

Freiburg

Kompaktes 2-Zimmer-Appartement in Freiburg- Herdern - ideale Kapitalanlage

Property ID: 24022005



PURCHASE PRICE: 215.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 36,3 m² • ROOMS: 2

Property ID: 24022005 - 79104 Freiburg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24022005 - 79104 Freiburg

At a glance

Property ID	24022005	Purchase Price	215.000 EUR
Living Space	ca. 36,3 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2013
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Well-maintained
Rooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 0 m ²
Year of construction	1934		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 15000 EUR (Sale)		

Property ID: 24022005 - 79104 Freiburg

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	GAS	Final energy consumption	164.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	05.07.2028	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas		

Property ID: 24022005 - 79104 Freiburg

The property



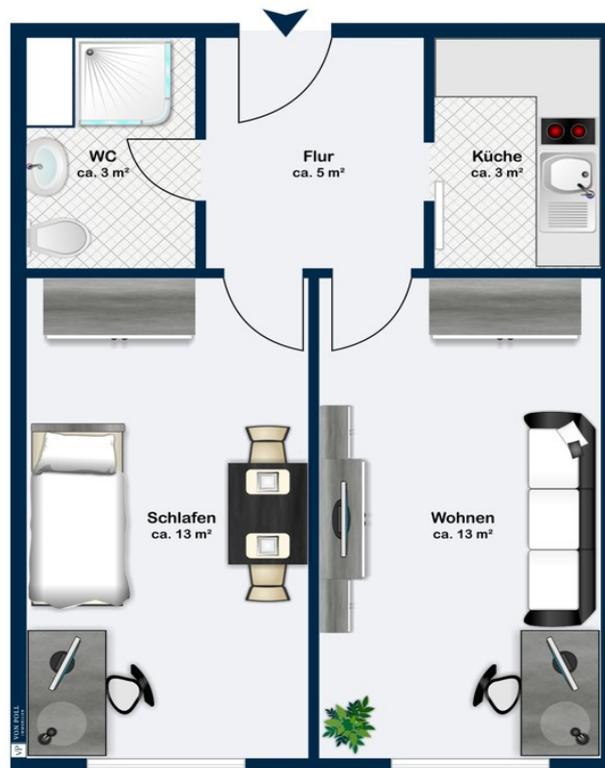
Property ID: 24022005 - 79104 Freiburg

The property



Property ID: 24022005 - 79104 Freiburg

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24022005 - 79104 Freiburg

A first impression

Zum Verkauf steht eine gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im Herzen von Herdern. Das schon 1934 gebaute und als Studentenwohnheim konzipierte 2-stöckige Gebäude besteht aus insgesamt 59 Wohneinheiten. Das Objekt wurde im Jahr 1984 umfangreich umgebaut, das äußere Erscheinungsbild wurde zum größten Teil beibehalten. Die zum Verkauf angebotene Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und zählt mit seinen 36,30 m² zu den größeren Einheiten, da das Gesamtobjekt überwiegend aus 1 bis 2-Zimmer-Wohnungen besteht. Diese sind über eine Baulast ausschließlich studentische Nutzung vorgesehen. Die Wohnung verfügt über zwei gleich große und helle Zimmer, die sich ideal als Schlaf- und Wohnbereich nutzen lassen. Zudem bietet die Wohnung ein Badezimmer mit einer modernen Ausstattung. Aktuell sind die Zimmer an zwei Studentinnen für jeweils 300,00 € kalt pro Monat vermietet, die sehr pfleglich mit der Immobilie umgehen. Zur Wohnung gehört ein Kfz-Außenstellplatz, der derzeit für 50,00 € pro Monat vermietet wird. Ebenso gehört ein praktisches Kellerabteil zum Appartement dazu. Das Objekt verfügt über eine Gaszentralheizung.

Property ID: 24022005 - 79104 Freiburg

Details of amenities

Folgend die wichtigsten Ausstattungsmerkmale:

- Studentische Nutzung (Baulast)
- 2 fast gleich große Zimmer
- KFZ Stellplatz
- Kellerabteil
- Fahrradraum
- Der Parkplatz ist aktuell für 50,00 € vermietet
- 300 € Kaltmiete pro Zimmer (zzgl. Nebenkosten von 115,00 €)

Die Rücklagen betragen zum 31.12.2022 gemäß der Abrechnung 2022 für das Gesamtobjekt 294.487,57 €.

Insgesamt besteht die WEG aus 59 Einheiten. Das Stimmrecht ist nach der Anzahl von Sondereigentumseinheiten geregelt - sprich eine Einheit entspricht einer Stimme.

Property ID: 24022005 - 79104 Freiburg

All about the location

Das Appartement liegt in einem der beliebtesten Stadtteile Freiburgs, dem nordöstlich der Altstadt gelegenen Stadtteil Herdern. Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Lage, von der man dennoch in wenigen Minuten mit dem Fahrrad und den öffentlichen Verkehrsmitteln in der Stadtmitte, der Uniklinik oder der Universität gelangt.

Property ID: 24022005 - 79104 Freiburg

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.7.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 164.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. Die
Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 24022005 - 79104 Freiburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Julia Sacher & Johanna Stritt

Erwinstraße 1 Freiburg
E-Mail: freiburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com