

Freiburg im Breisgau

Vermietete 2-Zimmer Wohnung in der Sundgaullee

Property ID: 26022081



PURCHASE PRICE: 340.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 67 m² • ROOMS: 2

Property ID: 26022081 - 79114 Freiburg im Breisgau

- **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: 26022081 - 79114 Freiburg im Breisgau

At a glance

Property ID	26022081
Living Space	ca. 67 m²
Floor	1
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2008
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	340.000 EUR
Type	Apartment
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26022081 - 79114 Freiburg im Breisgau

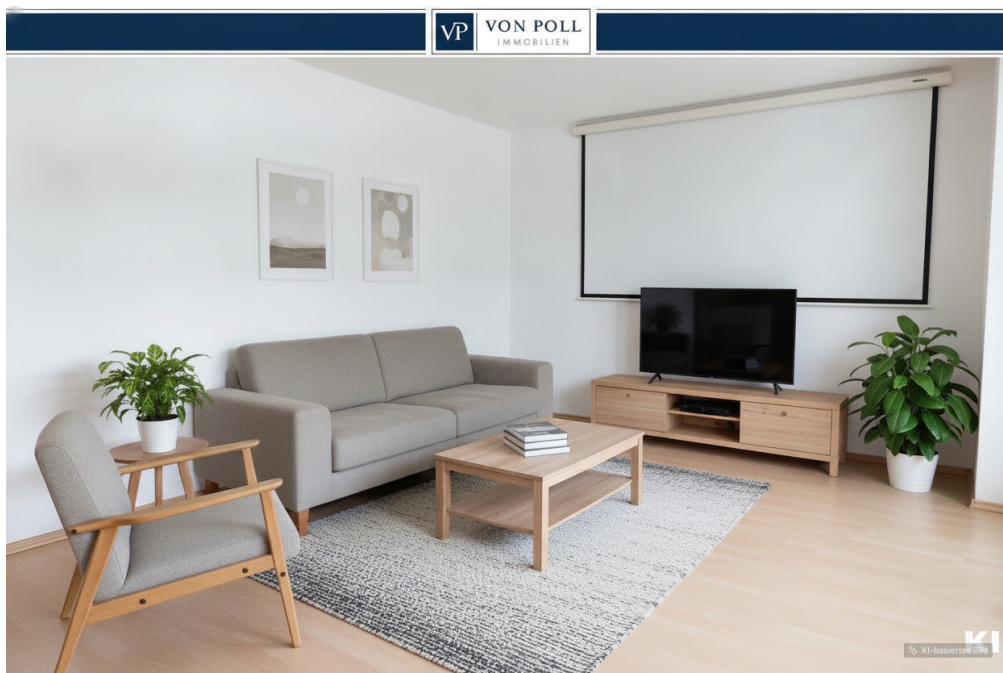
Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	15.11.2029
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	56.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	2008

Property ID: 26022081 - 79114 Freiburg im Breisgau

The property



Property ID: 26022081 - 79114 Freiburg im Breisgau

The property



Property ID: 26022081 - 79114 Freiburg im Breisgau

The property



Property ID: 26022081 - 79114 Freiburg im Breisgau

The property



Property ID: 26022081 - 79114 Freiburg im Breisgau

The property



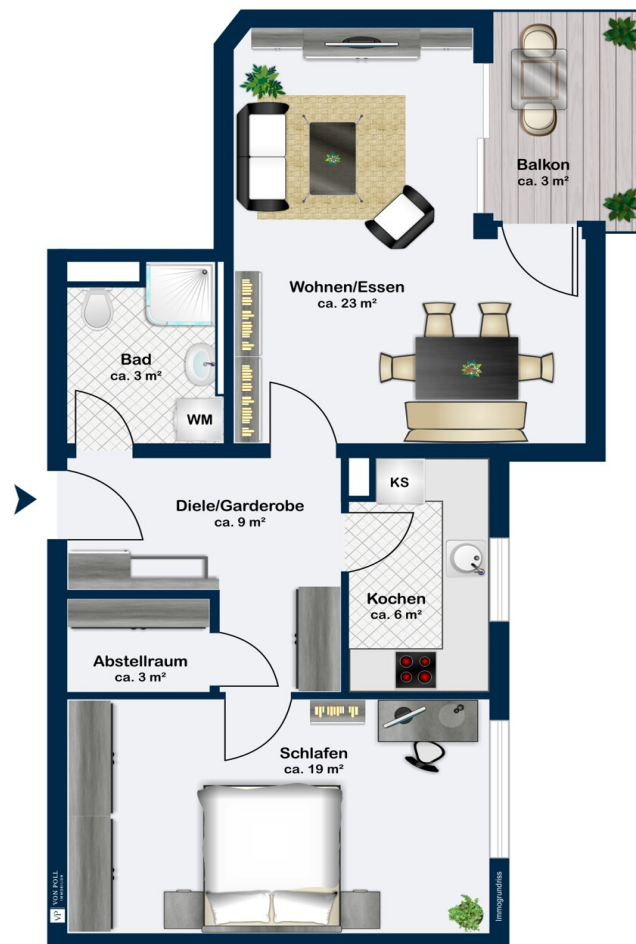
Property ID: 26022081 - 79114 Freiburg im Breisgau

The property



Property ID: 26022081 - 79114 Freiburg im Breisgau

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: 26022081 - 79114 Freiburg im Breisgau

A first impression

Diese 2 Zimmer Etagenwohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 67 m² und präsentiert sich als interessantes Angebot für Kapitalanleger oder auch späterer Eigennutzer. Das Objekt verfügt insgesamt über zwei Zimmer, wodurch es vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet – etwa als klassisches Wohnzimmer mit angrenzendem Schlafzimmer, als großzügiger Arbeitsbereich oder auch als Wohn- und Essbereich mit separatem Raum zur flexiblen Gestaltung.

Die Wohnung liegt in einem mehrgeschossigen Wohnhaus und ist als klassische Etagenwohnung im 1. Obergeschoss konzipiert. Durch die übersichtliche Raumanzahl und die kompakte Größe eignet sich diese Immobilie sowohl für Einzelpersonen als auch für Paare, die Wert auf zentrale Lagen und eine individuelle Raumgestaltung legen.

Die vorhandene Einbauküche gehört zur Wohnung und ist im Kaufpreis enthalten, genauso wie der Steppplatz in der Tiefgarage.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur und die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs aus. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und diverse Freizeitangebote sind in der Regel gut erreichbar und sorgen für ein bequemes Wohnen im urbanen Umfeld. Auch der Zugang zu kulturellen Einrichtungen sowie gastronomischen Angeboten ist häufig gegeben, sofern dies für Sie von Bedeutung ist.

Property ID: 26022081 - 79114 Freiburg im Breisgau

Details of amenities

Der Zustand der Wohnung ist als gepflegt zu bezeichnen und bietet eine hervorragende Basis für die Verwirklichung individueller Wohnideen. Die Immobilie überzeugt durch ihr attraktives Entwicklungspotenzial und eröffnet künftigen Eigentümern vielfältige Möglichkeiten, Ausstattung, Materialien und Raumgestaltung nach den eigenen Vorstellungen zu modernisieren und an zeitgemäße Wohnansprüche anzupassen. Ob eine stilvolle Renovierung, eine umfassende Modernisierung oder eine vollständige Neugestaltung – hier können persönliche Wohnträume Schritt für Schritt Realität werden. Dank der soliden Substanz eignet sich die Wohnung sowohl für Eigennutzer, die ihr neues Zuhause ganz nach ihren Wünschen gestalten möchten, als auch für Kapitalanleger, die den Wert der Immobilie durch gezielte Maßnahmen nachhaltig steigern möchten. Die Wohnung ist seit dem 01.05.2025 zuverlässig vermietet und erzielt derzeit eine monatliche Kaltmiete in Höhe von 848,00 €. Dadurch bietet die Immobilie bereits ab dem Erwerb laufende Mieteinnahmen und stellt eine interessante Investitionsmöglichkeit mit langfristigem Entwicklungspotenzial dar.

Property ID: 26022081 - 79114 Freiburg im Breisgau

All about the location

Stadtnah wohnen mit hohem Freizeitwert – Charmante 2-Zimmer-Wohnung in Freiburg-Betzenhausen

Diese gepflegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in attraktiver Lage von Freiburg-Betzenhausen, in der beliebten Sundgaullee. Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, helle Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre. Sie eignet sich ideal für Singles, Paare, Berufspendler oder Kapitalanleger, die eine gut vermietbare Immobilie in gefragter Lage suchen.

Betzenhausen zählt zu den beliebtesten Stadtteilen Freiburgs und verbindet urbanes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Schulen sowie die Straßenbahnhaltstelle befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen kurze Wege im Alltag. Gleichzeitig laden der nahe gelegene Seepark und zahlreiche Grünflächen zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und erholsamen Stunden im Freien ein.

Ob als neues Zuhause oder als wertbeständige Kapitalanlage – diese Wohnung bietet eine attraktive Kombination aus Wohnqualität, Lage und Entwicklungspotenzial. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

Property ID: 26022081 - 79114 Freiburg im Breisgau

Other information

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst einen Eindruck von den Möglichkeiten zu verschaffen, die dieses Angebot bereithält. Wir freuen uns darauf, Ihnen die Wohnung persönlich vorzustellen und Ihre Fragen zu beantworten.

Property ID: 26022081 - 79114 Freiburg im Breisgau

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Julia Sacher & Johanna Stritt

Konviktstraße 22-24, 79098 Freiburg im Breisgau

Tel.: +49 761 - 21 16 719 0

E-Mail: freiburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com