

Freiburg im Breisgau

Vermietete 2-Zimmer Wohnung in der Sundgaullee

Número de propiedad: 26022081



PRECIO DE COMPRA: 340.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 67 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 26022081 - 79114 Freiburg im Breisgau

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26022081 - 79114 Freiburg im Breisgau

De un vistazo

Número de propiedad	26022081
Superficie habitable	ca. 67 m²
Piso	1
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2008
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	340.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26022081 - 79114 Freiburg im Breisgau

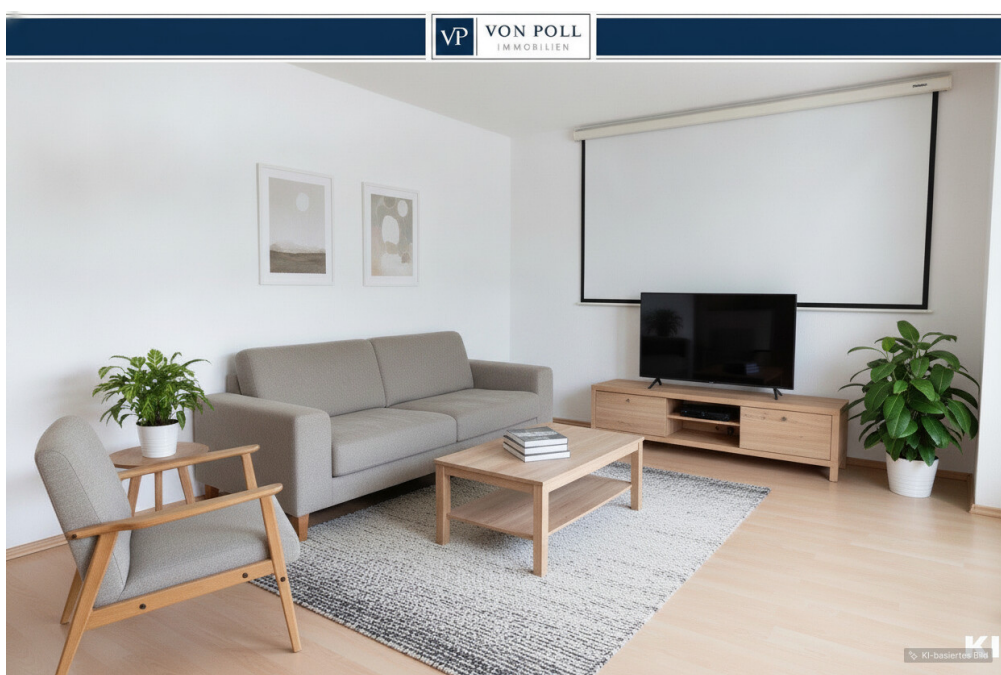
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	15.11.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	56.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2008

Número de propiedad: 26022081 - 79114 Freiburg im Breisgau

La propiedad



Número de propiedad: 26022081 - 79114 Freiburg im Breisgau

La propiedad



Número de propiedad: 26022081 - 79114 Freiburg im Breisgau

La propiedad



Número de propiedad: 26022081 - 79114 Freiburg im Breisgau

La propiedad



Número de propiedad: 26022081 - 79114 Freiburg im Breisgau

La propiedad



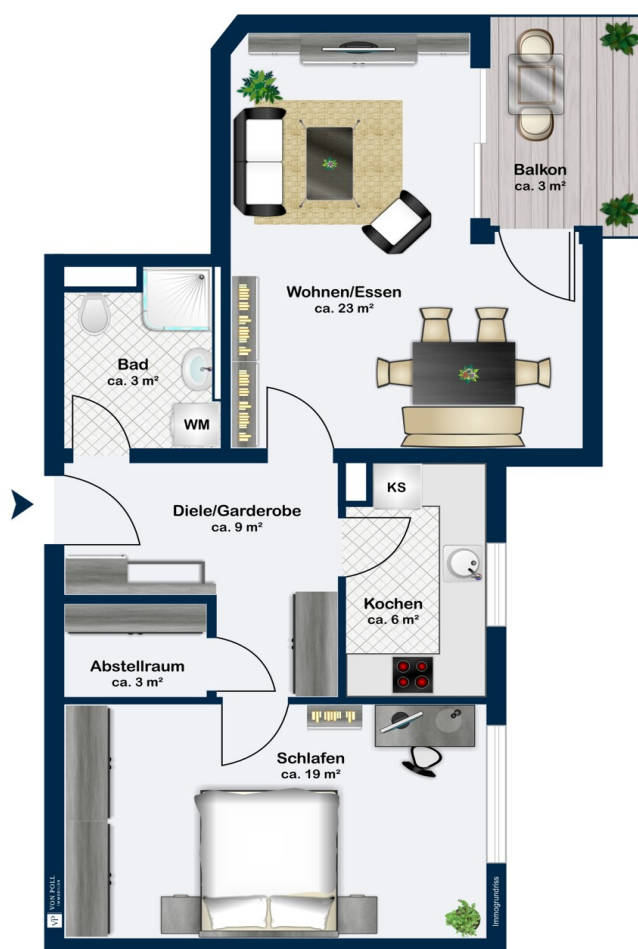
Número de propiedad: 26022081 - 79114 Freiburg im Breisgau

La propiedad



Número de propiedad: 26022081 - 79114 Freiburg im Breisgau

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26022081 - 79114 Freiburg im Breisgau

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 26022081 - 79114 Freiburg im Breisgau

Detalles de los servicios

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.

Número de propiedad: 26022081 - 79114 Freiburg im Breisgau

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26022081 - 79114 Freiburg im Breisgau

Otros datos

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.

Número de propiedad: 26022081 - 79114 Freiburg im Breisgau

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Julia Sacher & Johanna Stritt

Konviktstraße 22-24, 79098 Freiburg im Breisgau

Tel.: +49 761 - 21 16 719 0

E-Mail: freiburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com