Freiburg im Breisgau / Sankt Georgen

2-Zimmer Wohnung im 1.OG in St.Georgen, vermietet

CODE DU BIEN: 25022021Nr.2

PRIX D'ACHAT: 249.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 53 m^2 • **PIÈCES:** 2

CODE DU BIEN: 25022021Nr.2 - 79111 Freiburg im Breisgau / Sankt Georgen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25022021Nr.2 - 79111 Freiburg im Breisgau / Sankt Georgen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25022021Nr.2
Surface habitable	ca. 53 m²
Etage	1
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1966

Prix d'achat	249.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25022021Nr.2 - 79111 Freiburg im Breisgau / Sankt Georgen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	07.07.2034
Source d'alimentation	Gaz

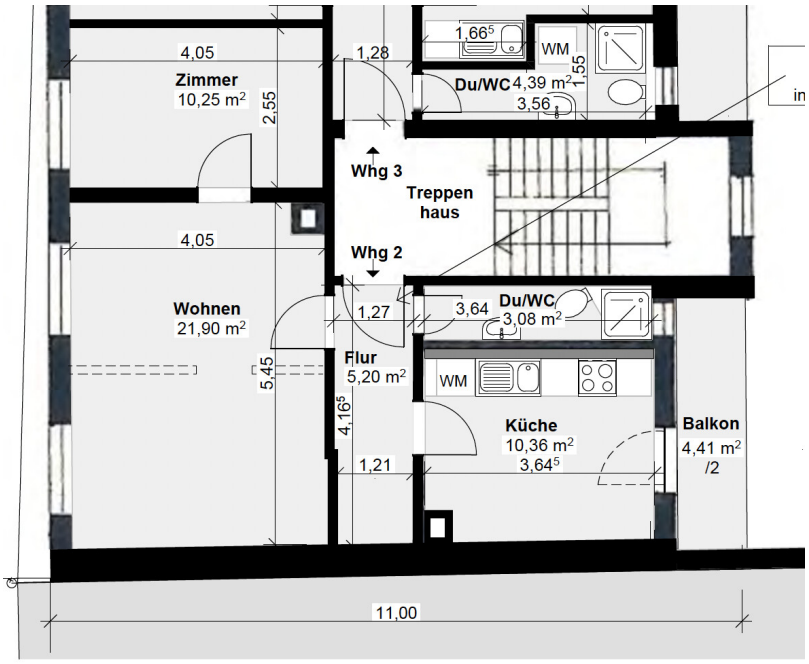
Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	236.64 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1966

CODE DU BIEN: 25022021Nr.2 - 79111 Freiburg im Breisgau / Sankt Georgen

La propriété

CODE DU BIEN: 25022021Nr.2 - 79111 Freiburg im Breisgau / Sankt Georgen

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25022021Nr.2 - 79111 Freiburg im Breisgau / Sankt Georgen

Une première impression

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1966 befindet sich in einer ruhigen und begehrten Wohnlage im Freiburger Stadtteil St. Georgen. Mit einer Wohnfläche von ca. 53 m² überzeugt sie durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Wohnung ist seit dem 01.12.2019 vermietet.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet und einen schönen Außenbereich zum Entspannen schafft.

Dank der attraktiven Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie vielfältige Freizeitangebote bequem erreichbar.

Das Haus verfügt über keinen Aufzug und es gehört kein Stellplatz zur Wohnung. Dennoch besticht das Objekt durch seine Lage und sein Potenzial.

CODE DU BIEN: 25022021Nr.2 - 79111 Freiburg im Breisgau / Sankt Georgen

Détails des commodités

Die Wohnung ist aktuell für eine monatliche Kaltmiete von 440,00 € vermietet und stellt somit eine solide Grundlage für eine kontinuierliche Mieteinnahme dar. Angesichts des derzeit niedrigen Mietniveaus bietet die Immobilie ein attraktives Mietsteigerungspotenzial – sowohl im Rahmen zukünftiger Anpassungen an den Markt als auch bei einer Neuvermietung.
Die vorhandene Einbauküche ist Eigentum des derzeitigen Mieters und ist somit nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes. Dies eröffnet Ihnen als Käufer bei einem späteren Mieterwechsel individuelle Gestaltungsmöglichkeiten hinsichtlich der Küchenausstattung.
Die Immobilie eignet sich daher hervorragend als langfristig werthaltige Kapitalanlage.

CODE DU BIEN: 25022021Nr.2 - 79111 Freiburg im Breisgau / Sankt Georgen

Tout sur l'emplacement

Freiburg St. Georgen: Eine charmante Lage für Ihre neue Immobilie

St. Georgen ist ein malerischer Stadtteil im Südwesten von Freiburg im Breisgau. Bekannt für seine harmonische Mischung aus urbanem Flair und ländlichem Charme, bietet St. Georgen eine ausgezeichnete Lebensqualität und ist besonders bei Familien und Berufspendlern beliebt.

Der Stadtteil zeichnet sich durch seine historischen Fachwerkhäuser, idyllischen Weinberge und eine hervorragende Infrastruktur aus. Mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, gemütlichen Cafés und Restaurants, Ärzten und Apotheken ist für den täglichen Bedarf bestens gesorgt. Darüber hinaus gibt es ein vielfältiges Freizeitangebot, darunter Sportvereine, Spielplätze und Spazierwege in der nahegelegenen Natur.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend: Die Innenstadt von Freiburg ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln in wenigen Minuten erreichbar. Die Straßenbahnlinie 3 sowie mehrere Buslinien verbinden St. Georgen schnell und bequem mit dem Stadtzentrum und den umliegenden Stadtteilen. Für Pendler bietet die Nähe zur Autobahn A5 eine schnelle Anbindung in Richtung Basel und Karlsruhe.

Ein besonderes Highlight von St. Georgen ist die Nähe zum Schwarzwald, der zu Ausflügen und Wanderungen einlädt. Die idyllische Lage am Fuße des Schönbergs bietet Naturliebhabern zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.

Zusammengefasst bietet Freiburg St. Georgen eine perfekte Kombination aus städtischem Komfort und naturnaher Lebensweise. Hier können Sie in einer ruhigen und grünen Umgebung wohnen und gleichzeitig alle Vorzüge der nahegelegenen Stadt Freiburg genießen.

CODE DU BIEN: 25022021Nr.2 - 79111 Freiburg im Breisgau / Sankt Georgen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.7.2034.
Endenergiebedarf beträgt 236.64 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

CODE DU BIEN: 25022021Nr.2 - 79111 Freiburg im Breisgau / Sankt Georgen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Julia Sacher & Johanna Stritt

Konviktstraße 22-24, 79098 Freiburg im Breisgau
Tel.: +49 761 - 21 16 719 0
E-Mail: freiburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com