

Freiburg

# Voll vermietetes Mehrparteienhaus in Freiburg Littenweiler. Bereits nach WEG aufgeteilt

Αριθμός ακινήτου: 26022042



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 1.390.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 315 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 15 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 621 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 26022042 - 79117 Freiburg**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26022042 - 79117 Freiburg

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26022042	Τιμή αγοράς	1.390.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 315 m <sup>2</sup>	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή		
Δωμάτια	15		
Έτος κατασκευής	1968		
Χώρος στάθμευσης	2 x Γκαράζ	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
		Έπιπλα	Κήπος, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 26022042 - 79117 Freiburg

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική κατανάλωση ενέργειας	86.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	08.04.2038	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1968

Αριθμός ακινήτου: 26022042 - 79117 Freiburg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26022042 - 79117 Freiburg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26022042 - 79117 Freiburg

## Το ακίνητο



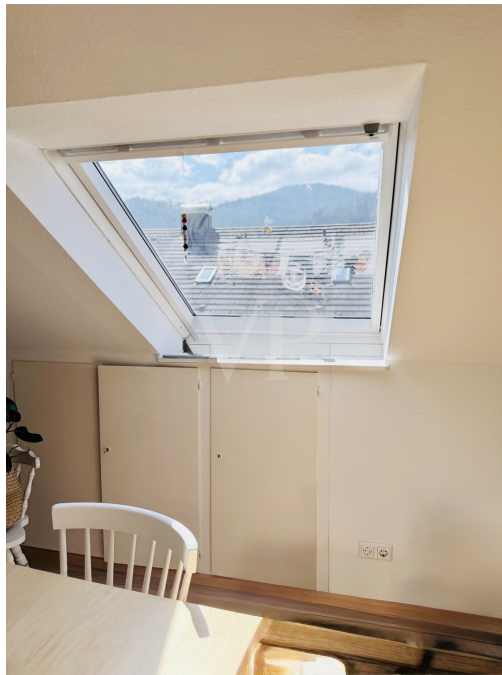
Αριθμός ακινήτου: 26022042 - 79117 Freiburg

## Το ακίνητο



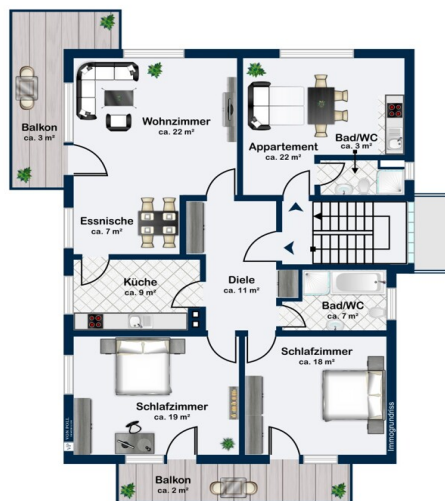
Αριθμός ακινήτου: 26022042 - 79117 Freiburg

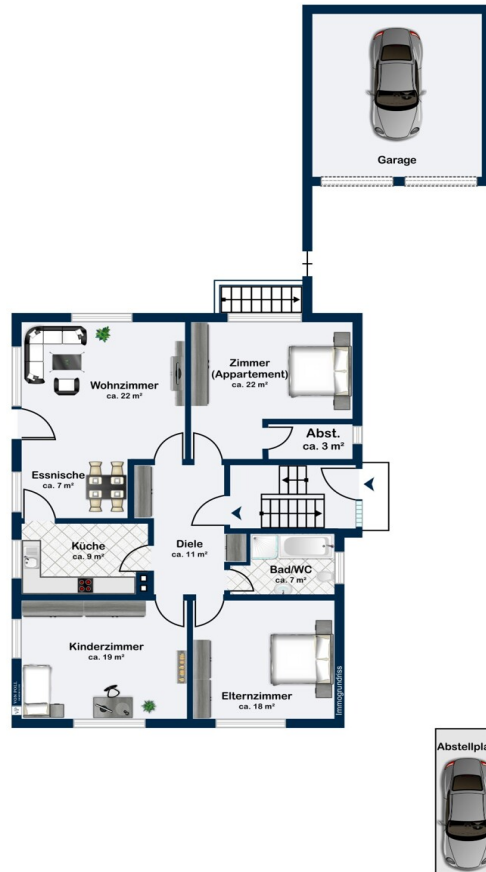
## Το ακίνητο

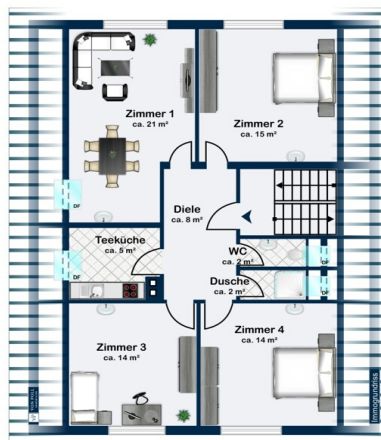


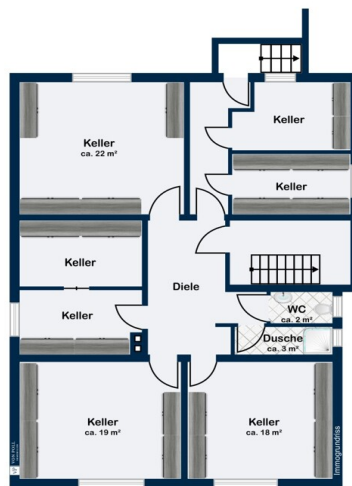
Αριθμός ακινήτου: 26022042 - 79117 Freiburg

## Κάτοψη









Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: 26022042 - 79117 Freiburg**

## Μια πρώτη εντύπωση

Zum Verkauf steht ein vollständig vermietetes Mehrfamilienhaus mit insgesamt sieben Wohneinheiten in äußerst gefragter Lage des Freiburger Stadtteils Freiburg-Littenweiler. Die Immobilie befindet sich in einem gewachsenen, beliebten Wohnumfeld, das durch seine Nähe zur Natur, eine sehr gute Infrastruktur sowie eine hohe Lebensqualität überzeugt.

Das Objekt präsentiert sich in einem gepflegten und laufend instand gehaltenen Gesamtzustand und stellt eine attraktive Gelegenheit für Kapitalanleger dar, die Wert auf stabile und langfristig gesicherte Mieteinnahmen legen. Die bestehende Vollvermietung sorgt für sofortige Einnahmesicherheit ohne Leerstandsrisiko und macht die Immobilie zu einer soliden sowie nachhaltigen Investition.

Besonders hervorzuheben ist die bereits erfolgte Aufteilung nach Wohnungseigentum (WEG). Diese eröffnet dem zukünftigen Eigentümer ein hohes Maß an Flexibilität und zusätzliche Wertsteigerungspotenziale. So besteht die Möglichkeit, die einzelnen Einheiten perspektivisch separat zu veräußern, wodurch sich interessante Exit-Strategien realisieren lassen. Gleichzeitig bietet die Struktur auch Chancen für eine schrittweise Optimierung des Portfolios oder weiterführende Projektentwicklungen.

Insgesamt vereint diese Immobilie Standortqualität, stabile Ertragskraft und strategisches Entwicklungspotenzial in überzeugender Weise und stellt somit eine hervorragende Gelegenheit im gefragten Freiburger Immobilienmarkt dar.

**Αριθμός ακινήτου: 26022042 - 79117 Freiburg**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

Der aktuelle Bodenrichtwert von 1.050,00 € pro m<sup>2</sup> unterstreicht eindrucksvoll die hohe Attraktivität und nachhaltige Wertstabilität dieses gefragten Standorts. Die Lage überzeugt sowohl aus Eigennutzer- als auch aus Investorensicht durch ihr langfristiges Entwicklungspotenzial und ihre solide Marktposition.

Zum Objekt gehören zudem zwei Garagen, die nicht nur zusätzlichen Komfort für Bewohner oder Mieter bieten, sondern auch einen klaren Mehrwert in Bezug auf die Vermietbarkeit darstellen. Gerade in dieser Lage sind Stellplätze ein gefragtes Gut, was die Immobilie besonders interessant und zukunftssicher macht.

Die Immobilie wird professionell von einer Hausverwaltung betreut, wodurch eine strukturierte und zuverlässige Bewirtschaftung gewährleistet ist. Ergänzt wird dies durch einen Hausmeisterservice, der sich kontinuierlich um die Pflege und Instandhaltung des Objekts kümmert. Diese Kombination sorgt für einen dauerhaft gepflegten Gesamtzustand und minimiert gleichzeitig den Verwaltungsaufwand für Eigentümer.

Insgesamt präsentiert sich die Immobilie als solide Kapitalanlage mit stabilen Rahmenbedingungen, attraktiven Zusatzmerkmalen und einem überzeugenden Gesamtbild.

**Αριθμός ακινήτου: 26022042 - 79117 Freiburg**

## Όλα για την τοποθεσία

Die Immobilie befindet sich im beliebten Freiburger Stadtteil Littenweiler, einer der gefragtesten Wohnlagen im Osten von Freiburg. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine naturnahe Umgebung, eine gewachsene Infrastruktur sowie eine hervorragende Anbindung an die Freiburger Innenstadt aus.

Littenweiler liegt idyllisch am Fuße des Schwarzwaldes und bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Zahlreiche Spazier- und Radwege, die Dreisam sowie der nahegelegene Wald laden zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Gleichzeitig profitieren Bewohner von kurzen Wegen in die Innenstadt – sowohl mit der Straßenbahn als auch mit dem Fahrrad oder dem Auto.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Cafés, Restaurants, Ärzte und Apotheken befinden sich direkt im Stadtteil. Familien schätzen das gute Angebot an Kindergärten und Schulen. Auch die Pädagogische Hochschule Freiburg ist in Littenweiler ansässig und unterstreicht den lebendigen, zugleich angenehmen Charakter des Stadtteils.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen, sehr guter Infrastruktur und hervorragender Verkehrsanbindung macht Littenweiler zu einer besonders attraktiven Wohnlage – sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

**Αριθμός ακινήτου: 26022042 - 79117 Freiburg**

## Άλλες πληροφορίες

Bei Interesse an dieser Immobilie lassen Sie uns gerne eine Anfrage mit Ihrem komplettem Kontaktdaten per Email zukommen.

**Αριθμός ακινήτου: 26022042 - 79117 Freiburg**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Julia Sacher & Johanna Stritt

---

Konviktstraße 22-24, 79098 Freiburg im Breisgau

Tel.: +49 761 - 21 16 719 0

E-Mail: freiburg@von-poll.com

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)