

Freiburg im Breisgau

Vermietete 2-Zimmer Wohnung in der Sundguallee

VP azonosító: 26022081



VÉTELÁR: 340.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 67 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 26022081 - 79114 Freiburg im Breisgau

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26022081 - 79114 Freiburg im Breisgau

Áttekintés

VP azonosító	26022081
Hasznos lakótér	ca. 67 m ²
Emelet	1
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	2008
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs

Vételár	340.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26022081 - 79114 Freiburg im Breisgau

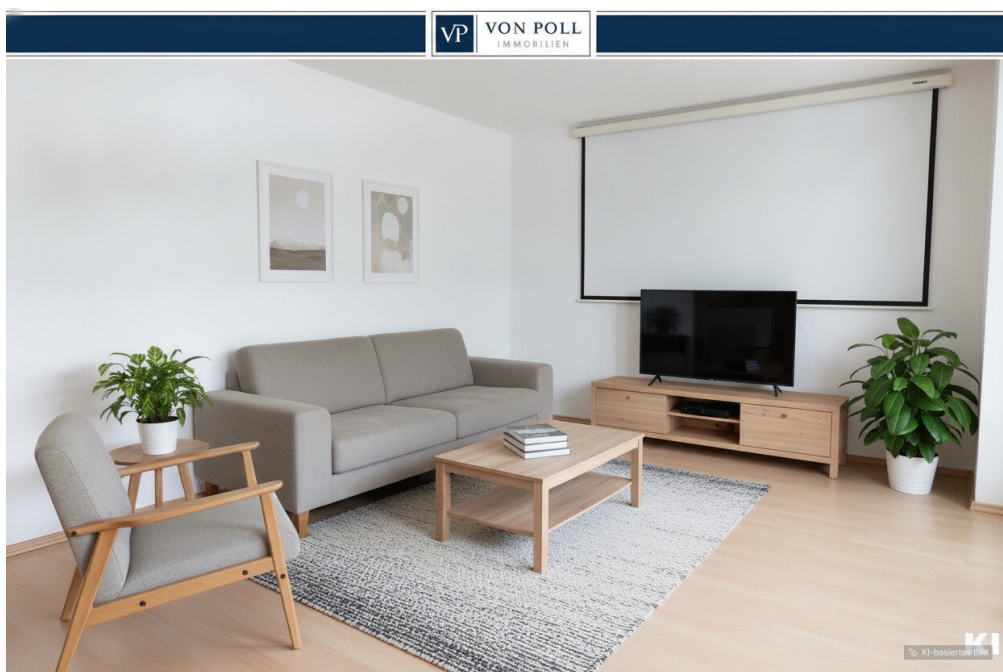
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	15.11.2029
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	56.00 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2008

VP azonosító: 26022081 - 79114 Freiburg im Breisgau

Az ingatlan



VP azonosító: 26022081 - 79114 Freiburg im Breisgau

Az ingatlan



VP azonosító: 26022081 - 79114 Freiburg im Breisgau

Az ingatlan



VP azonosító: 26022081 - 79114 Freiburg im Breisgau

Az ingatlan



VP azonosító: 26022081 - 79114 Freiburg im Breisgau

Az ingatlan



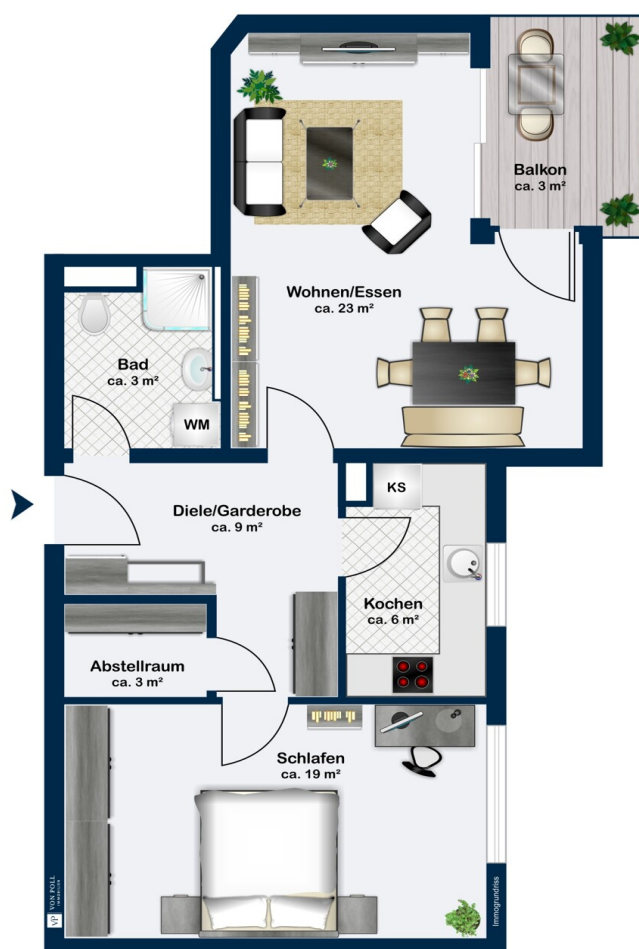
VP azonosító: 26022081 - 79114 Freiburg im Breisgau

Az ingatlan



VP azonosító: 26022081 - 79114 Freiburg im Breisgau

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 26022081 - 79114 Freiburg im Breisgau

Az also benyomás

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.

VP azonosító: 26022081 - 79114 Freiburg im Breisgau

Részletes felszereltség

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.

VP azonosító: 26022081 - 79114 Freiburg im Breisgau

Minden a helyszínról

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 Straßenbahnhaltestelle 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.

VP azonosító: 26022081 - 79114 Freiburg im Breisgau

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 26022081 - 79114 Freiburg im Breisgau

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Julia Sacher & Johanna Stritt

Konviktstraße 22-24, 79098 Freiburg im Breisgau

Tel.: +49 761 - 21 16 719 0

E-Mail: freiburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com