

**Freiburg**

# **Portafoglio immobiliare in posizione ricercata - Offerte benvenute - fattore di offerta minimo 21**

**Codice oggetto: 25022050**



**PREZZO D'ACQUISTO: 0 EUR**

**Codice oggetto: 25022050 - 79111 Freiburg**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: 25022050 - 79111 Freiburg**

## A colpo d'occhio

<b>Codice oggetto</b>	<b>25022050</b>	<b>Prezzo d'acquisto</b>	<b>Su richiesta</b>
<b>Anno di costruzione</b>	<b>2005</b>	<b>Edilizia da rendita fondiaria</b>	<b>Immobile ad uso abitativo e commerciale</b>
		<b>Compenso di mediazione</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
		<b>Modernizzazione / Riqualficazione</b>	<b>2018</b>
		<b>Stato dell'immobile</b>	<b>Curato</b>
		<b>Superficie affittabile</b>	<b>ca. 4537 m<sup>2</sup></b>

Codice oggetto: 25022050 - 79111 Freiburg

## Dati energetici

Riscaldamento	Tele	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	15.10.2028	Consumo finale di energia	59.80 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	B
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2005

**Codice oggetto: 25022050 - 79111 Freiburg**

## La proprietà



**Codice oggetto: 25022050 - 79111 Freiburg**

## **Una prima impressione**

- solides langfristiges Investment
  - core-Immobilie
  - voll vermietet
  - energieeffizient mit Fernwärme
  - erbaut nach Freiburger Energiesparmodell als Niedrigenergiehaus (NEH)
  - beliebte und belebte Stadtteillage
  - zusätzliche Einnahmen aus PV-Anlagen und Mobilfunkmasten
- weitere Informationen erhalten Sie bei uns direkt auf Anfrage

**Codice oggetto: 25022050 - 79111 Freiburg**

## **Tutto sulla posizione**

**Freiburg im Breisgau gilt als eine der Städte mit der höchsten Lebensqualität in Deutschland. Die Kombination aus einer malerischen Altstadt, einer erstklassigen Infrastruktur, hoher Umweltfreundlichkeit und der Nähe zum Schwarzwald, zur Schweiz und zu Frankreich macht die Stadt besonders attraktiv.**

**In den letzten 25 Jahren verzeichnet Freiburg einen Bevölkerungsanstieg von etwa 200.000 auf über 230.000 Einwohner. Prognosen gehen von weiterem Wachstum aus, da die Stadt aufgrund ihres nachhaltigen Stadtentwicklungskonzepts und ihrer Rolle als Wissenschafts- und Wirtschaftsstandort immer beliebter wird.**

**Dieses Bevölkerungswachstum wirkt sich positiv auf den Immobilienmarkt aus: Eine steigende Nachfrage nach Wohnraum erhöht die Miet- und Kaufpreise.**

**Codice oggetto: 25022050 - 79111 Freiburg**

## **Ulteriori informazioni**

**Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 15.10.2028.**

**Endenergieverbrauch beträgt 59.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.**

**Die Energieeffizienzklasse ist B.**

**Codice oggetto: 25022050 - 79111 Freiburg**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**Julia Sacher & Johanna Stritt**

---

**Konviktstraße 22-24, 79098 Freiburg im Breisgau**

**Tel.: +49 761 - 21 16 719 0**

**E-Mail: freiburg@von-poll.com**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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