

Freiburg

Kompaktes 2-Zimmer-Appartement in Freiburg- Herdern - ideale Kapitalanlage

Número da propriedade: 24022005



PREÇO DE COMPRA: 215.000 EUR • ÁREA: ca. 36,3 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 24022005 - 79104 Freiburg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24022005 - 79104 Freiburg

Numa vista geral

Número da propriedade	24022005
Área	ca. 36,3 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1934
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 15000 EUR (Venda)

Preço de compra	215.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2013
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m ²

Número da propriedade: 24022005 - 79104 Freiburg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	GAS	Consumo final de energia	164.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	05.07.2028	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24022005 - 79104 Freiburg

O imóvel



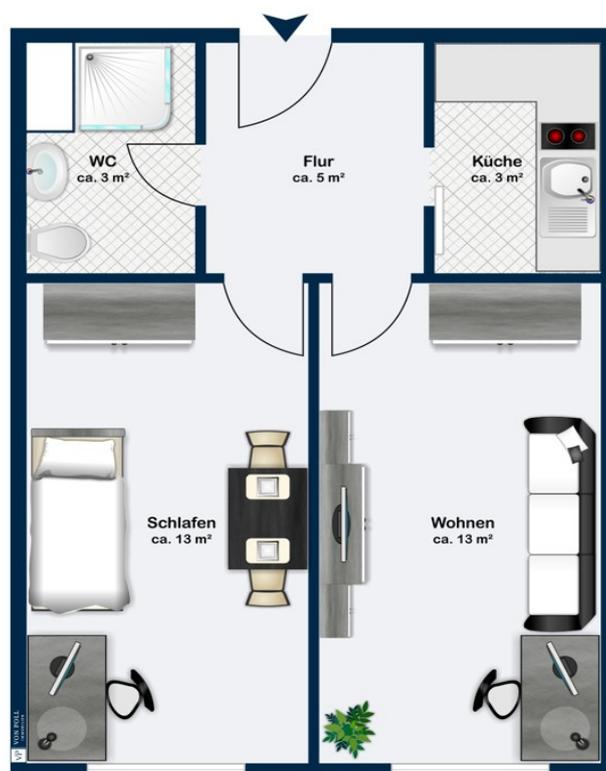
Número da propriedade: 24022005 - 79104 Freiburg

O imóvel



Número da propriedade: 24022005 - 79104 Freiburg

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24022005 - 79104 Freiburg

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht eine gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im Herzen von Herdern. Das schon 1934 gebaute und als Studentenwohnheim konzipierte 2-stöckige Gebäude besteht aus insgesamt 59 Wohneinheiten. Das Objekt wurde im Jahr 1984 umfangreich umgebaut, das äußere Erscheinungsbild wurde zum größten Teil beibehalten. Die zum Verkauf angebotene Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und zählt mit seinen 36,30 m² zu den größeren Einheiten, da das Gesamtobjekt überwiegend aus 1 bis 2-Zimmer-Wohnungen besteht. Diese sind über eine Baulast ausschließlich studentische Nutzung vorgesehen. Die Wohnung verfügt über zwei gleich große und helle Zimmer, die sich ideal als Schlaf- und Wohnbereich nutzen lassen. Zudem bietet die Wohnung ein Badezimmer mit einer modernen Ausstattung. Aktuell sind die Zimmer an zwei Studentinnen für jeweils 300,00 € kalt pro Monat vermietet, die sehr pfleglich mit der Immobilie umgehen. Zur Wohnung gehört ein Kfz-Außenstellplatz, der derzeit für 50,00 € pro Monat vermietet wird. Ebenso gehört ein praktisches Kellerabteil zum Appartement dazu. Das Objekt verfügt über eine Gaszentralheizung.

Número da propriedade: 24022005 - 79104 Freiburg

Detalhes do equipamento

Folgend die wichtigsten Ausstattungsmerkmale:

- Studentische Nutzung (Baulast)
- 2 fast gleich große Zimmer
- KFZ Stellplatz
- Kellerabteil
- Fahrradraum
- Der Parkplatz ist aktuell für 50,00 € vermietet
- 300 € Kaltmiete pro Zimmer (zzgl. Nebenkosten von 115,00 €)

Die Rücklagen betragen zum 31.12.2022 gemäß der Abrechnung 2022 für das Gesamtobjekt 294.487,57 €.

Insgesamt besteht die WEG aus 59 Einheiten. Das Stimmrecht ist nach der Anzahl von Sondereigentumseinheiten geregelt - sprich eine Einheit entspricht einer Stimme.

Número da propriedade: 24022005 - 79104 Freiburg

Tudo sobre a localização

Das Appartement liegt in einem der beliebtesten Stadtteile Freiburgs, dem nordöstlich der Altstadt gelegenen Stadtteil Herdern. Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Lage, von der man dennoch in wenigen Minuten mit dem Fahrrad und den öffentlichen Verkehrsmitteln in der Stadtmitte, der Uniklinik oder der Universität gelangt.

Número da propriedade: 24022005 - 79104 Freiburg

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.7.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 164.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. Die
Energieeffizienzklasse ist E.

Número da propriedade: 24022005 - 79104 Freiburg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Julia Sacher & Johanna Stritt

Erwinstraße 1 Friburgo
E-Mail: freiburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com