

Freiburg

Voll vermietetes Mehrparteienhaus in Freiburg Littenweiler. Bereits nach WEG aufgeteilt

Número da propriedade: 26022042



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 1.390.000 EUR • ÁREA: ca. 315 m² • QUARTOS: 15 • ÁREA DO TERRENO: 621 m²

Número da propriedade: 26022042 - 79117 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: 26022042 - 79117 Freiburg

Numa vista geral

Número da propriedade	26022042	Preço de compra	1.390.000 EUR
Área	ca. 315 m ²	Natureza	Moradia multifamiliar
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	15	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	1968	Móveis	Jardim / uso partilhado, Varanda
Tipo de estacionamento	2 x Garagem		

Número da propriedade: 26022042 - 79117 Freiburg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	86.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	08.04.2038	Classificação energética	C
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1968

Número da propriedade: 26022042 - 79117 Freiburg

O imóvel



Número da propriedade: 26022042 - 79117 Freiburg

O imóvel



Número da propriedade: 26022042 - 79117 Freiburg

O imóvel



Número da propriedade: 26022042 - 79117 Freiburg

O imóvel



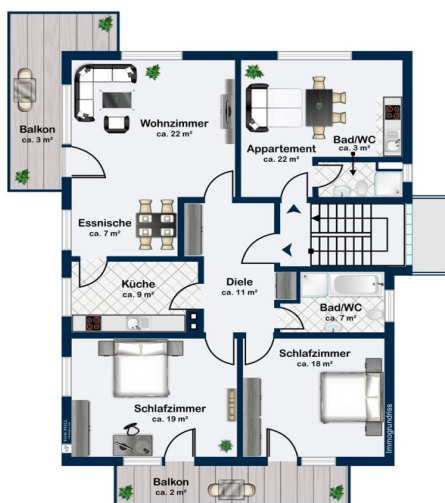
Número da propriedade: 26022042 - 79117 Freiburg

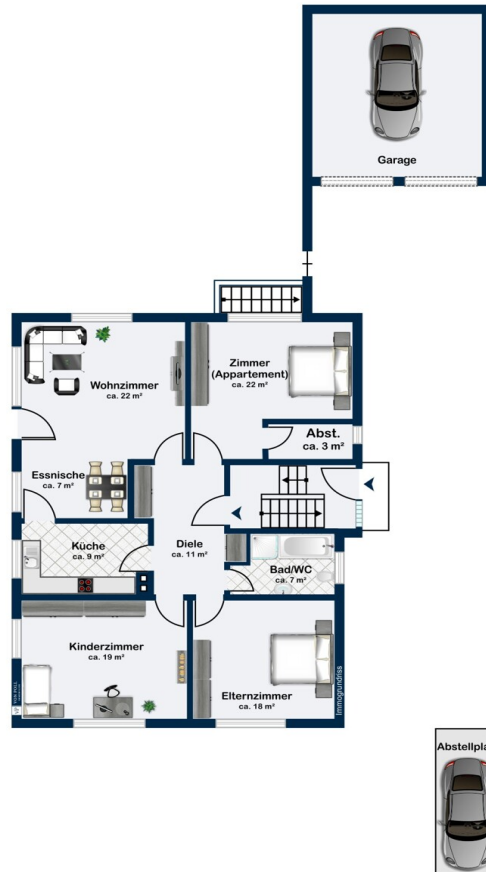
O imóvel

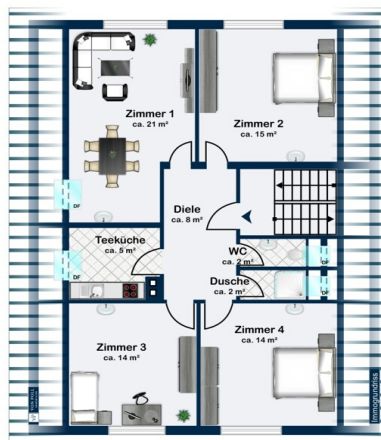


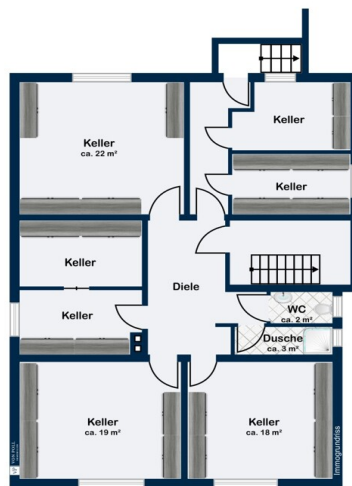
Número da propriedade: 26022042 - 79117 Freiburg

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: 26022042 - 79117 Freiburg

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26022042 - 79117 Freiburg

Detalhes do equipamento

Der aktuelle Bodenrichtwert von 1.050,00 € pro m² 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.

Número da propriedade: 26022042 - 79117 Freiburg

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26022042 - 79117 Freiburg

Outras informações

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

Número da propriedade: 26022042 - 79117 Freiburg

Pessoa de contacto

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

Julia Sacher & Johanna Stritt

Konviktstraße 22-24, 79098 Freiburg im Breisgau

Tel.: +49 761 - 21 16 719 0

E-Mail: freiburg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com