

Freiburg im Breisgau

Vermietete 2-Zimmer Wohnung in der Sundgaullee

Número da propriedade: 26022081



PREÇO DE COMPRA: 340.000 EUR • ÁREA: ca. 67 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 26022081 - 79114 Freiburg im Breisgau

- **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: 26022081 - 79114 Freiburg im Breisgau

Numa vista geral

Número da propriedade	26022081
Área	ca. 67 m ²
Piso	1
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	2008
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	340.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 26022081 - 79114 Freiburg im Breisgau

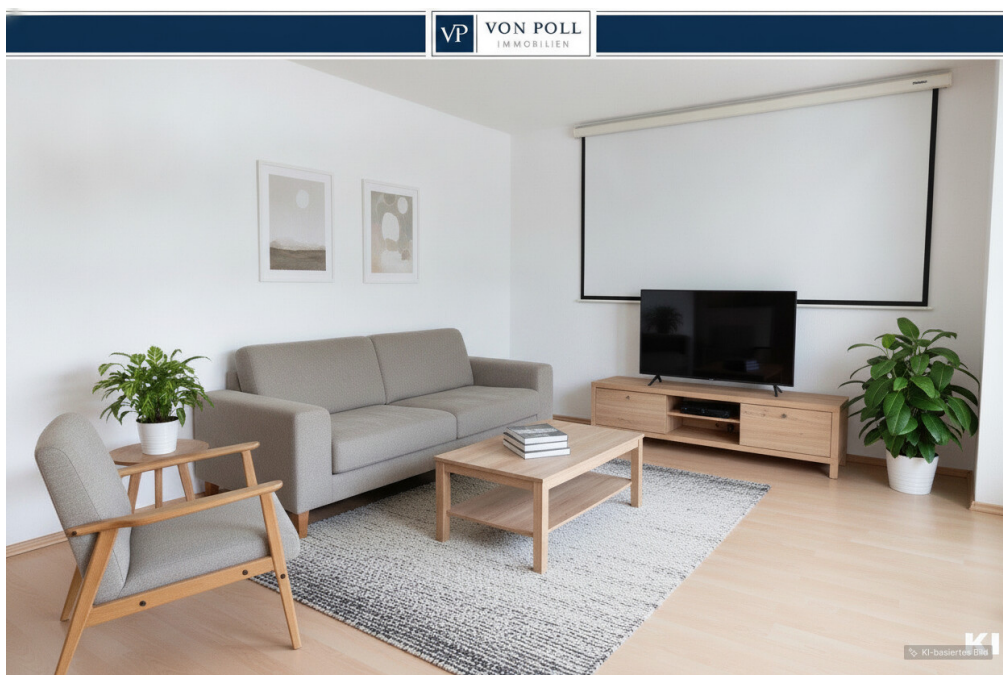
Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	15.11.2029
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	56.00 kWh/m²a
Classificação energética	B
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2008

Número da propriedade: 26022081 - 79114 Freiburg im Breisgau

O imóvel



Número da propriedade: 26022081 - 79114 Freiburg im Breisgau

O imóvel



Número da propriedade: 26022081 - 79114 Freiburg im Breisgau

O imóvel



Número da propriedade: 26022081 - 79114 Freiburg im Breisgau

O imóvel



Número da propriedade: 26022081 - 79114 Freiburg im Breisgau

O imóvel



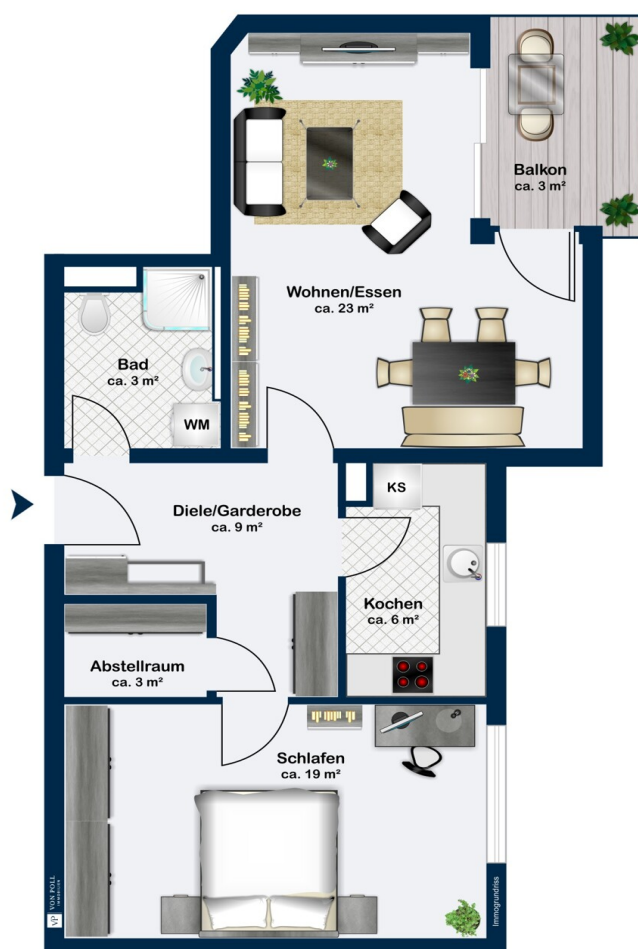
Número da propriedade: 26022081 - 79114 Freiburg im Breisgau

O imóvel



Número da propriedade: 26022081 - 79114 Freiburg im Breisgau

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: 26022081 - 79114 Freiburg im Breisgau

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26022081 - 79114 Freiburg im Breisgau

Detalhes do equipamento

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.

Número da propriedade: 26022081 - 79114 Freiburg im Breisgau

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26022081 - 79114 Freiburg im Breisgau

Outras informações

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.

Número da propriedade: 26022081 - 79114 Freiburg im Breisgau

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