

Exposé

Wohnung in Freiburg

Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Einbauküche und Tiefgaragenstellplatz in Freiburg-Wiehre



Objekt-Nr. OM-461241

Wohnung

Verkauf: **309.000 €**

Rehlingstr. 6a
79100 Freiburg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2001	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	51,56 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	257 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In gefragter Lage von Freiburg-Unterwieshre befindet sich diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in einem modernen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 2001.

Die Wohnung überzeugt durch einen funktionalen Grundriss mit hellem Wohn- und Essbereich, offener Küche, separatem Schlafzimmer, Badezimmer, Diele sowie einem praktischen Abstellraum innerhalb der Wohnung. Der Balkon erweitert den Wohnbereich angenehm und bietet zusätzlichen Freiraum.

Die vorhandene Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten. Ergänzt wird das Angebot durch einen Tiefgaragenstellplatz, der separat mitverkauft wird. Der Gesamtpreis beträgt 329.000 € und setzt sich aus 309.000 € für die Wohnung sowie 20.000 € für den Tiefgaragenstellplatz zusammen.

Die Wohnung ist aktuell zuverlässig vermietet und eignet sich daher insbesondere für Kapitalanleger, die eine gut vermietete Wohnung in einer nachhaltigen Freiburger Wohnlage suchen.

Ausstattung

2 Zimmer

ca. 52 m² Wohnfläche

Baujahr 2001

Balkon

Einbauküche inklusive

Badezimmer mit Dusche

praktischer Abstellraum in der Wohnung

Kellerraum

Tiefgaragenstellplatz (Duplex)

Aufzug im Haus

gepflegter Gesamtzustand

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Kaufpreis Wohnung: 309.000 €

Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz Duplex: 20.000 €

Gesamtpreis: 329.000 €

Die Wohnung ist aktuell vermietet für 880 € Nettokaltmiete inkl. TG

Das monatliche Hausgeld beträgt ca. 257 €. Davon entfallen nach aktueller Aufstellung ca. 170,49 € auf umlagefähige Kosten, ca. 65,22 € auf nicht umlagefähige Kosten und ca. 21,17 € auf die Rücklage.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Rehlingstraße in Freiburg-Unterwiehre, einer sehr gefragten und zentrumsnahen Wohnlage. Die Wiehre zählt zu den beliebtesten Freiburger Stadtteilen und verbindet urbanes Wohnen mit einer angenehmen, gewachsenen Wohnstruktur.

Die Freiburger Innenstadt, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar. Auch Universität, Dreisam und Innenstadtbereiche rund um die Johanneskirche befinden sich in komfortabler Entfernung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	83,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Balkon

Exposé - Galerie



Eingangsbereiche

Exposé - Grundrisse

