

Freiburg

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

Número de propiedad: 24022005



PRECIO DE COMPRA: 215.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 36,3 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24022005 - 79104 Freiburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24022005 - 79104 Freiburg

De un vistazo

Número de propiedad	24022005	Precio de compra	215.000 EUR
Superficie habitable	ca. 36,3 m ²	Piso	Piso
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Modernización / Rehabilitación	2013
Habitaciones	2	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1934	Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 15000 EUR (Venta)		

Número de propiedad: 24022005 - 79104 Freiburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	GAS	Consumo de energía final	164.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	05.07.2028	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24022005 - 79104 Freiburg

La propiedad



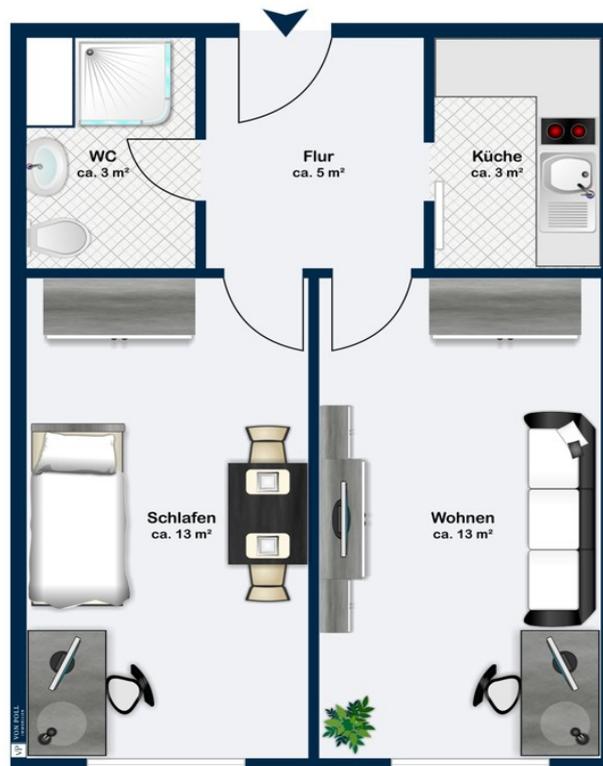
Número de propiedad: 24022005 - 79104 Freiburg

La propiedad



Número de propiedad: 24022005 - 79104 Freiburg

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24022005 - 79104 Freiburg

Una primera impresión

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 de propiedad: 24022005 - 79104 Freiburg

Detalles de los servicios

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 de propiedad: 24022005 - 79104 Freiburg

Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 24022005 - 79104 Freiburg

Otros datos

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 de propiedad: 24022005 - 79104 Freiburg

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona 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