HomeCompany
Wohnen auf Zeit

Wohnung

Ansprechende Eigentumswohnung innerhalb eines gepflegten Mehrfamilienhauses in toller Lage mit Balkon, Carport, Keller

Objekt-Nr.:
14843

Wohnung zum Kauf

in 79117 Freiburg

Details

Preise	Kaufpreis	**192.000 €**
	Hausgeld	**473 €**
	Vermietet	✓
Flächen	Wohnfläche	**ca. 31 m²**
	Zimmer	**1**
Zustand und Bauart	Baujahr	**1992**
	Zustand	**Gepflegt**
Räume, Flure und Etagen	Balkone	**1**
Ausstattung	Bad mit	**Dusche**
	Küche	**Einbauküche**
	Fahrradraum	✓
	Waschmaschine	✓
	Balkon oder Terrasse	✓

Beschreibung

Helles und gepflegtes Single-Apartment im 1.OG eines Mehrfamilienhauses mit 6 Parteien:

Das Apartment ist aufgeteilt in ein helles Wohn-/Schlafzimmer mit Zugang zum gemütlichen Balkon,
zum Wohnraum hin offene Küche mit Einbauküche sowie Bad mit Dusche/WC.

Wohnung und Bad sind gefliest. Die gemeinschaftlich und gegen Entgelt nutzbare Waschmaschine
sowie ein Fahrradraum als auch der private Kellerraum befinden sich im Untergeschoss.
Direkt vor dem Haus befindet sich ein Fahrradabstellbereich sowie der Carport-Stellplatz welcher
zusammen mit der Wohnung verkauft werden soll.

Die Wohnung sowie Carport-Stellplatz ist seit 2020 zum gleichen Mietpreis (€ 450,- zzgl. Nebenkostenvorauszahlung) an eine junge Frau vermietet.

Kaufpreis Wohnung: € 179.000,-
Kaufpreis Carport: € 13.000,-
Gesamtkaufpreis: € 192.000,-

Wohngeld-Vorauszahlung pro Monat ca. EUR 473,-
Aufteilung der Wohngeld-Vorauszahlung (lt. Wirtschaftsplan 2026):
umlagefähige Kosten ca. EUR 363,-
nicht umlagefähige Kosten ca. EUR 67,-
Zuführung zur Instandhaltungsrücklage ca. EUR 43,-

Energieausweis
Verbrauchsorientierter Energieausweis
Endenergieverbrauch: 119,7 kWh/(m²a)
Primärer Energieträger: Erdgas
Baujahr Gebäude: und Wärmeerzeuger: 1992
Entspricht Energieklasse: D

Für den Käufer fällt keine Maklerprovision an, diese wird ausschließlich vom Verkäufer bezahlt.

Ausstattung

+ Fliesenboden
+ Einbauküche mit Elektrogeräten
+ Balkon
+ Kellerabteil (ca. 4m2)
+ Gemeinschaftlich: Wasch-/Trocken- sowie separater Fahrradraum
+ Vermietet zu € 450,- kalt seit 2020
+ Rollläden an den Fenstern und der Balkontüre
+ Carport direkt vor dem Haus (zzgl. € 13.000,-,)

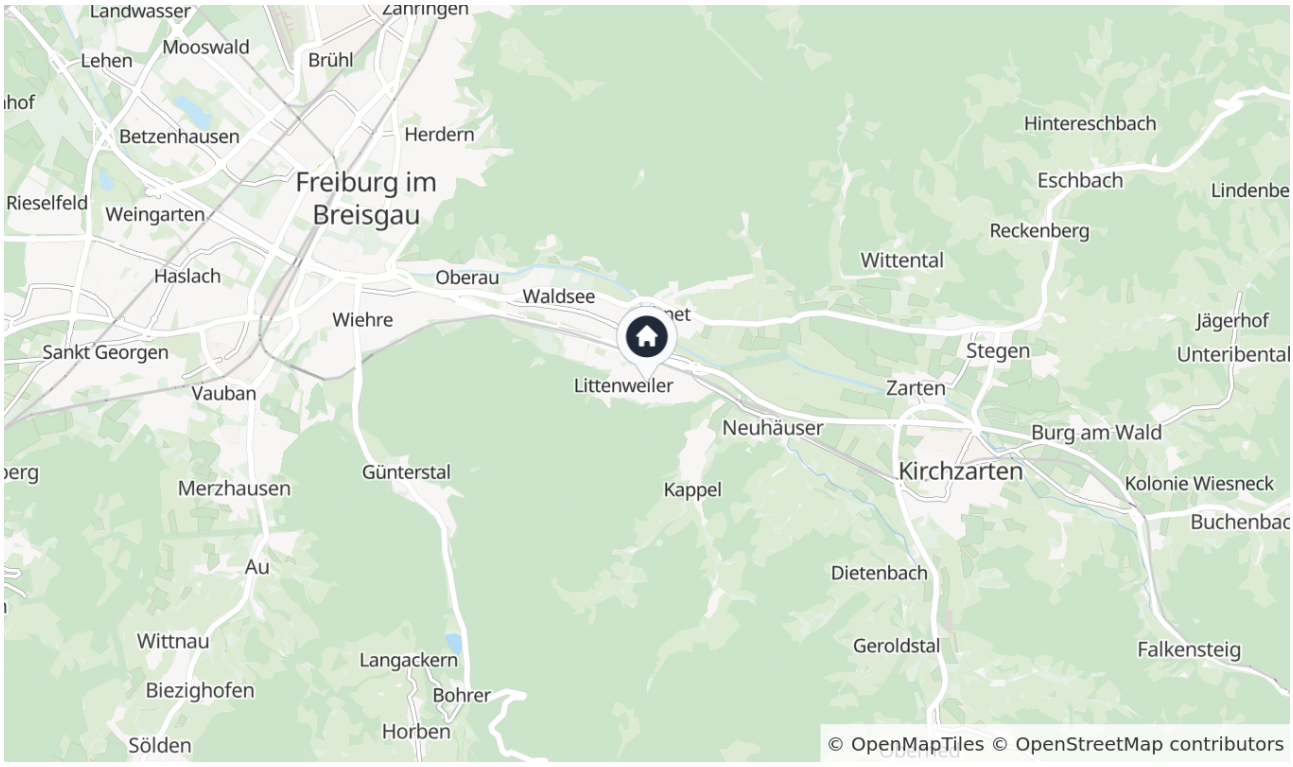
Lage & Umgebung

79117 Freiburg

Die Wohnung befindet sich in angenehmer Wohnlage mit sehr guter Anbindung. Die pädagogische Hochschule ist in wenigen Gehminuten erreichbar,
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Dienstleistungen sowie Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs befinden sich in unmittelbarer Nähe
und Sorge für kurze Wege im Alltag.

Die Kombination aus guter Infrastruktur ruhige Wohnumfeld und schneller Erreichbarkeit macht die Lage der Wohnung attraktiv.

Hier: Ca. 1-2 Gehminten zur Straßenbahnhaltestelle Lassbergstraße.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

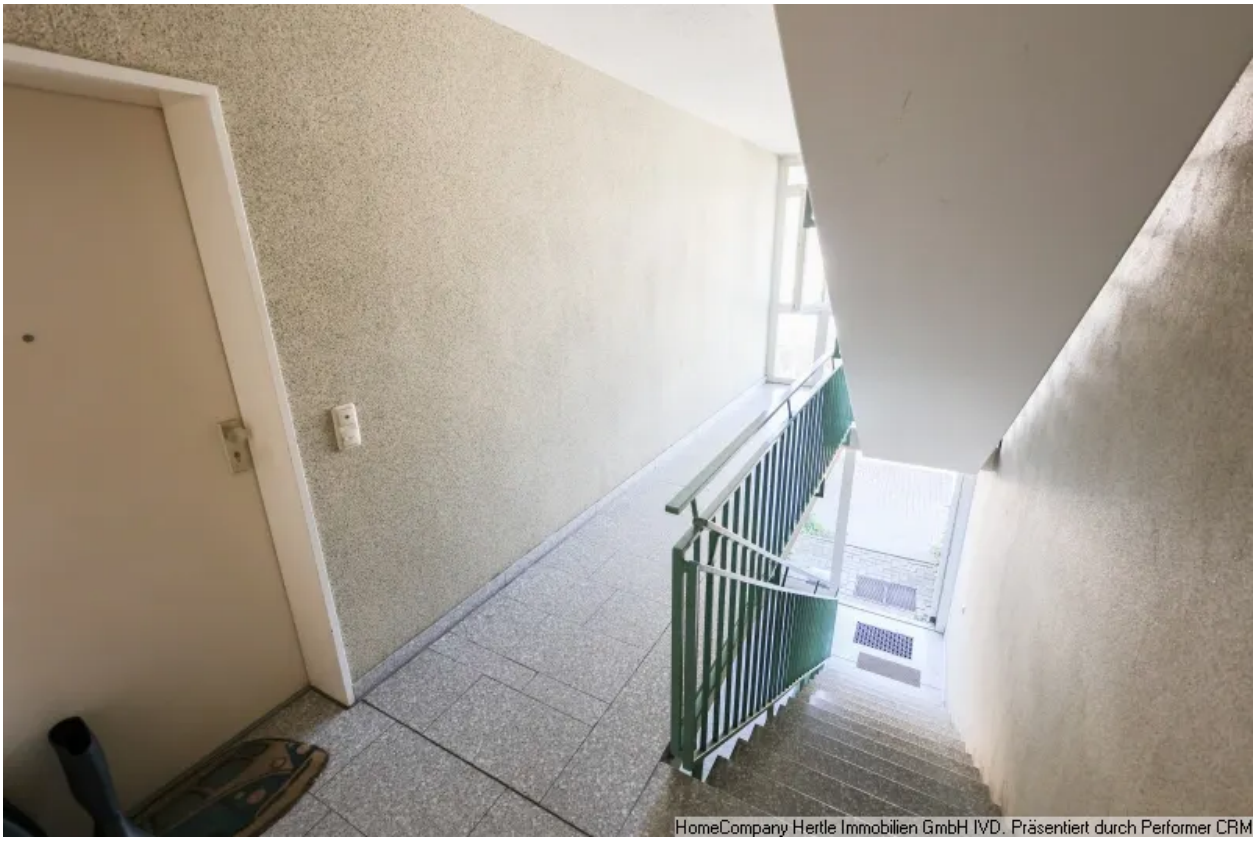
WohnSchlafraum

Balkon

WohnSchlafraum

Küche mit Einbauküche

Bad



Treppenhaus

WaschTrockenraum

Fahrradraum

Kontakt

Telefon: (0761) 7 33 33-7
E-Mail: info@Lebensraum.de

Ihr Ansprechpartner
Ihr Lebensraum-Team

Impressum
www.homecompany.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet
www.homecompany.de