

IMMOBILIENEXPOSÉ

**3-Zimmer-Stadtwohnung mit
separatem ausgebauten Dachspitz
in 79098 Freiburg-Mitte**




TETIK IMMOBILIEN
DAS BESTE ERGEBNIS FÜR IHRE IMMOBILIE

Grunddaten	
Objektart	3-Zimmer-ETW mit separatem Dachspitz
Adresse	79098 Freiburg
Baujahr	1960/1961
Verfügbar	vermietet
Flächenaufstellung	
Wohnfläche	ca. 77 m ²
Raumangebot und Ausstattung	
Zimmer	3 + Dachspitz
Badezimmer	1
WC	2
Keller	ja
Objektzustand	standard
Kaufpreis	
Kaufpreis	449.000 €
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Objektbeschreibung

Die 3-Zimmer-Wohnung mit einem weiteren Raum im separaten Dachspitz befindet sich mitten im Herzen von Freiburg. Im 4. und 5. OG eines Wohn- und Geschäftshauses gelegen bietet sie mit Ausblicken zum Schloßberg und auf den Münsterturm unvergleichliches Altstadtflair.

Die Wohnfläche von insgesamt 77 qm verteilt sich auf 3 Zimmer, Bad, WC, Küche und Diele im Dachgeschoss sowie ein weiteres Zimmer mit Küchenzeile und WC im ausgebauten Dachspitz, welcher über einen eigenen Zugang im Treppenhaus erreicht wird. Im Keller befindet sich ein zugehöriger kleiner Abstellraum.

Die Wohnung wird über das Treppenhaus erreicht, es gibt keinen Aufzug.

Durch genehmigungspflichtige bauliche Maßnahmen besteht die Möglichkeit, mit einer Treppengestaltung innerhalb der Wohnung die beiden Einheiten zusammenzulegen und mit dem Ausbau von Dachgauben so eine Maisonette-Wohnung zu schaffen.

Die derzeitigen Mieteinnahmen betragen 9.000 Euro p.a.. Die monatlichen Nebenkosten werden zum 1. Juni 2022 auf 295,00 Euro erhöht.

Lage

Freiburg, die sonnige Schwarzwaldmetropole liegt im Dreiländereck zu Frankreich und der Schweiz. Mit über 200.000 Einwohnern, davon etwa 30.000 Studenten, bietet die Stadt eine Vielzahl an kulturellen Angeboten. Die Infrastruktur ist vorbildlich, Kitas und Schulen, Ärzte und Apotheken sowie Einkaufsmöglichkeiten aller Art sind in reicher Auswahl vorhanden.

Kaum ein Besucher schwärmt nicht von der Freiburger Altstadt, dem charmanten und pulsierenden Mittelpunkt des schwarzwälder Städtles mit südländischem Flair und badischer Freundlichkeit.

Die Altstadt ist bekannt für gepflasterte Straßen, die Freiburger Bächle und gut erhaltene mittelalterliche Stadttore. Zu den berühmten Sehenswürdigkeiten der Stadt zählen natürlich das gotische Münster mit dem Münsterplatz und seinem bunten täglichen Markt sowie das Adelhauser Neukloster, ein Zusammenschluss jahrhundertealter Konvente. Außerdem gibt es viele Museen und idyllische Ecken, die die Schwarzwaldmetropole so beliebt machen. Gehobene deutsche Restaurants, zwanglose Wirtshäuser und Bierstuben sind auf das Stadtviertel verteilt. Über Verbindungsstege, welche über den Schlossbergring führen, ist man in weniger als fünf Minuten auf dem Schlossberg, der mit seinen Wäldern und Fußwegen zum Entspannen einlädt.



Ausstattung

Fußböden:

Laminat und Linoleum

Wände:

Rauhfasertapete, gestrichen

Fenster

2-fach isolierverglast
mit weißen Kunststoffrahmen

Sanitär:

Böden und Wände gefliest
Badewanne und Waschbecken
Hänge-WC mit Unterputzspülkasten
Belüftung über elektrische Lüfter

Heizung:

Zentralheizung

Warmwasser:

Elektrodurchlauferhitzer



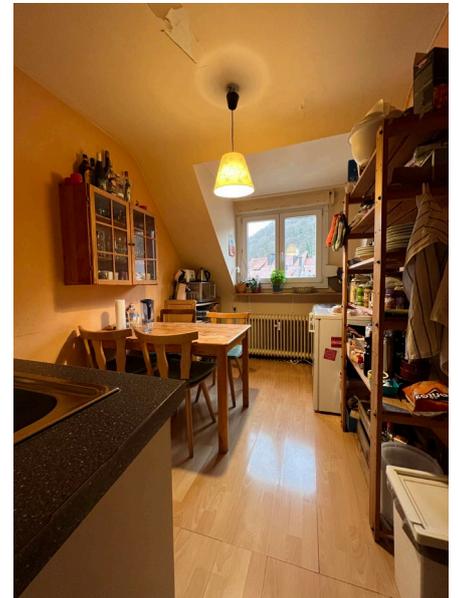
Sonstiges

Interessiert? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute einen Besichtigungstermin mit uns, dem Team Tetik-Immobilien! Wir freuen uns über Ihr Interesse an diesem Objekt. Sehr gerne zeigen wir Ihnen die Wohnung und beraten Sie in allen Fragen rund um den Erwerb. Wir kümmern uns auch um den Verkauf oder die Vermietung Ihrer bisher bewohnten Immobilie.

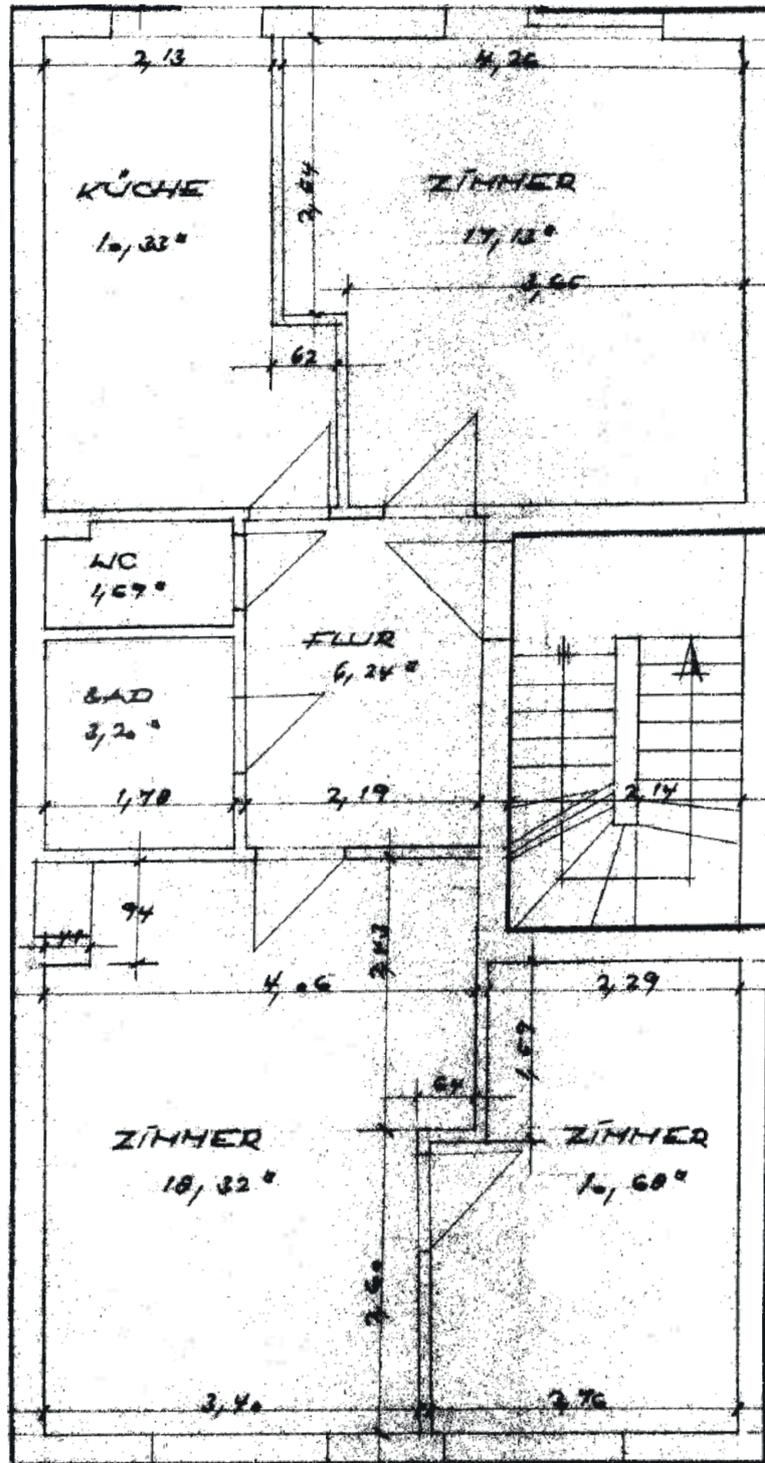
Alle Angaben zum Objekt erfolgen nach Mitteilung unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben, insbesondere der Flächen und Maße, wird keine Haftung übernommen. Bei Weitergabe an Dritte entsteht Provisionspflicht. Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. 19% MwSt.



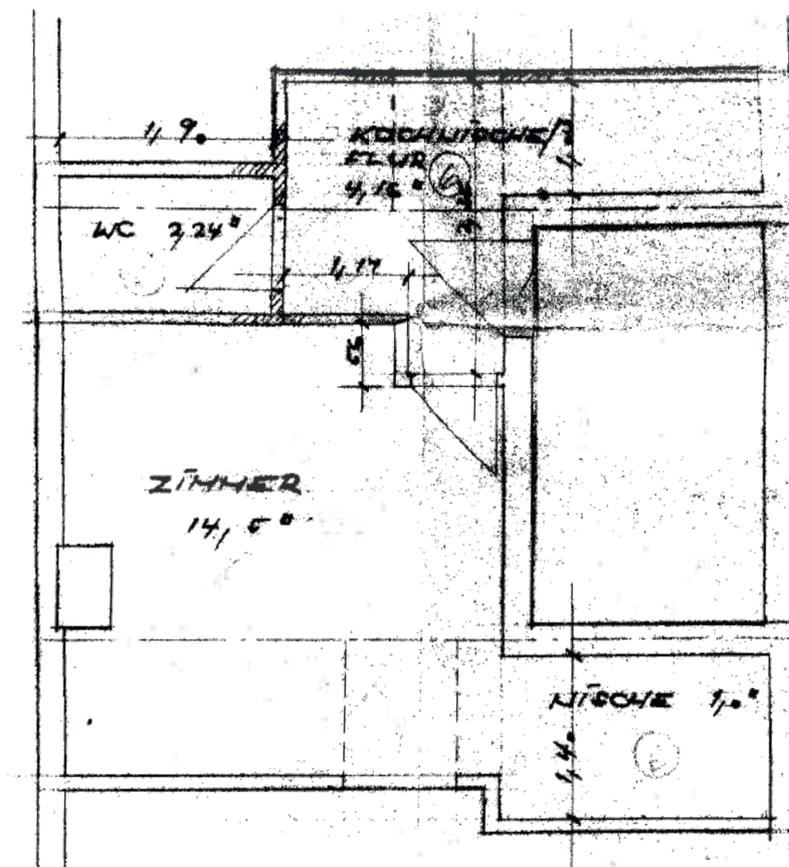




Grundriss
Obergeschoß



Grundriss
Dachspitz





TETIK IMMOBILIEN

Einfach
mal die
Experten
fragen!

Anbieter:

Tetik Immobilien GmbH

»Villa Eglau«

Lange Straße 103

79183 Waldkirch

Geschäftsführer:

Serkan Tetik

Tel. 07681-49 28 320

Fax 07681 - 49 28 32 22

info@tetik-immobilien.de

www.tetik-immobilien.de



Ansprechpartner:

Serkan Tetik

Tel. 07681-49 28 320

info@tetik-immobilien.de



Bankverbindung:

Raiffeisenbank Denzlingen-Sexau eG

BIC: GENODE61DEN

IBAN: DE05 6806 2105 0000 6543 29

Amtsgericht Freiburg

HRB 711412

Steuer-Nr.

05079/01841