

IMMOBILIEN EXPOSÉ



**12 attraktive Ferienwohnungen/
Business-Appartments**
in 79106 Freiburg

Objektbeschreibung

Zentral auf dem Areal des alten Freiburger Güterbahnhofs gelegen befindet sich dieses außergewöhnliche Gewerbeobjekt, bestehend aus 12 Ferienwohnungen und einer kleinen Gewerbeeinheit zur gemeinschaftlichen Nutzung.

Direkt hinter den unter Denkmalschutz stehenden „alten Zollhallen“ entstand im Jahr 2018 ein modernes Wohn- und Geschäftshaus, in dessen Erdgeschoss sich die Business-Appartements befinden. 12 Einheiten verschiedener Größen mit östlich, südlich und westlich orientierten Wohnbereichen inklusive integrier-

ten Küchenzeilen sowie Duschbädern bieten hochwertigsten, modernen Wohnkomfort. Ein Innenhof mit Grünfläche bietet Raum für Entspannung und Aufenthalt im Freien.

5 Wohnungen haben eine Größe von ca. 27 qm und sind mit gemütlichen Balkonen ausgestattet, je 7 weitere Einheiten haben ca. 34 bis 46 qm Wohnraum und sind durch großzügige Terrassen von bis zu 16 qm Fläche erweitert. Der Gewerberaum hat eine Fläche von ca. 60 qm. Alle Bereiche befinden sich auf einer Ebene, sind barrierefrei und stufenlos erreichbar. Zum Objekt gehören außerdem 12

einzelnen abgetrennte Kellerboxen, 1 TG-Stellplatz und 1 Außen-Parkplatz.

Lassen Sie sich diese einzigartige Gelegenheit nicht entgehen und investieren Sie in ein aufstrebendes, lebendiges Stadtgebiet! Ob zur Vermietung an Schwarzwald-Urlauber, Geschäftsleute oder Business-Gruppen - die gefragte Lage wird alle Besucher begeistern und Ihnen sichere Einnahmen garantieren.

Grunddaten

Objektart	Ferienwohnungen / Businessappartements
Adresse	79106 Freiburg
Baujahr	2018
Verfügbar	sofort

Flächenaufstellung

Wohnfläche	ca. 466 m ²
-------------------	------------------------

Raumangebot und Ausstattung

Wohnungen	12
Gewerberaum	1
Keller	12 Kellerboxen
Parkierung	1 TG-Stellplatz 1 Aussenstellplatz
Objektzustand	neuwertig

Kaufpreis

Kaufpreis	3.300.000,00 €
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

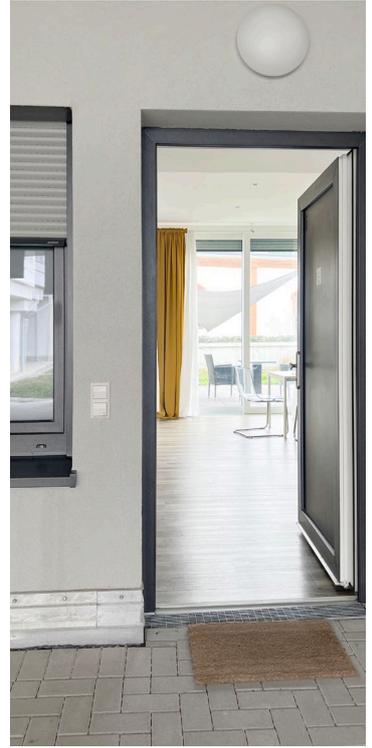


Lage

Das Objekt liegt im nordwestlichen Freiburger Stadtteil Brühl, auf dem Areal des alten Güterbahnhofs Nord. Umgeben von einem historisch ansprechenden Ambiente befindet sich das moderne Wohn- und Geschäftshaus. Individuelles Wohnen und Arbeiten, Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, Ärzte und Restaurants liegen hier in Laufnähe beieinander.

Das Areal liegt zentral, die Freiburger Altstadt ist nur ca. 2 Kilometer entfernt. Zwei Straßenbahnhaltestellen im Süden und im Osten sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, ebenso der S-Bahn-Halt Freiburg-Herdern. Mit dem Auto benötigt man 5 Minuten bis zum Hauptbahnhof und über die Autobahnzubringer „Nord“ und „Mitte“ besteht eine kurze Verbindung zur A5.





Ausstattung

Die Fußböden in den Wohnbereichen sind mit hochwertigem Vinyl in Holzoptik ausgelegt, in den Bädern wurden großformatige Fliesen aus Feinsteinzeug verarbeitet. Die Wände sind mit Rauhfaser tapeziert und weiß gestrichen. Alle Bäder haben Tageslicht und sind mit Keramik der Firma Laufen sowie bodentiefen Duschkabinen von KERMI ausgestattet. Hinterleuchtete Spiegel, Handtuchhalter und Anschlüsse für Waschmaschinen ergänzen den modernen Komfort.

Die bodentiefen Panoramafenster mit Schiebetür-Elementen in den Zimmern sorgen durch ihre Größe für eine freundliche und helle Atmosphäre. Alle Fenster, Balkon- und Terrassentüren sind 3-fach isolierverglast, haben innen weiße und außen anthrazitfarbene Kunststoffrahmen und sind mit elektrischen Rollos ausgestattet.

In die 2,60 m - 2,70 m hohen Decken sind LED-Spots eingelassen, welche optimale Beleuchtung bieten. Eine kontrollierte Wohnraumbelüftung sorgt zu allen Jahreszeiten für angenehmes Raumklima.

Sämtliche Zimmer werden durch Fußbodenheizungen mit Fernwärme versorgt.

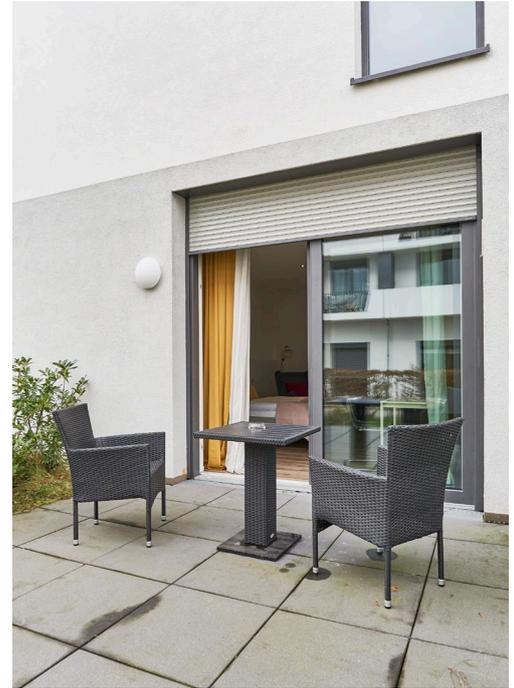
Die Balkons und Terrassen sind mit hochwertigen Großformatfliesen ausgelegt, die Terrassen der mittleren und großen Wohnungen besitzen einen Wasseranschluß.

Zum im Kaufpreis enthaltenen Inventar gehören pro Ferienwohnung eine moderne Einbauküche mit einem 2-Platten-Ceranfeld, einem Kühlschrank mit Gefrierfach, ein Blanco-Spülbecken incl. Armatur und eine Mikrowelle. Desweiteren komplettieren ein Doppelbett incl. Rost und Matratze sowie ein Kleiderschrank mit Schubladenfach die Ausstattung.

Die kleine Gewerbeeinheit hat Feinsteinzeug als Bodenbelag und tapezierte weiße Wände. Hier gibt es 2 kleine Vorrats- / Büroräume, ein WC und ein Behinderten-WC.

Das Objekt ist derzeit vermietet, der Mietvertrag hat eine Laufzeit bis 2028.





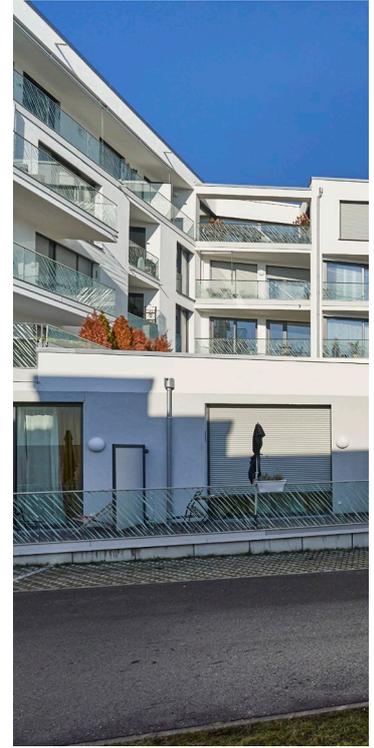
Sonstiges

Interessiert? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute einen Besichtigungstermin mit uns, dem Team Tetik-Immobilien! Wir freuen uns über Ihr Interesse an diesem exklusiven 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 3,5% inkl. 19% MwSt.







Grundriss
Ferienwohnungen



Ohne Maßstab

Wohnfläche
insgesamt
ca. 466 qm



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