

HELLE 3-ZIMMER-WOHNUNG IN FREIBURG-BETZENHAUSEN IN ATTRAKTIVER LAGE

Expose Objekt-Nr. 202403
Sundgaullee 15 in 79114 Freiburg

Kaufpreis: 345.000,00 €



Bauverein Breisgau eG

Geschäftsstelle: Zähringer Straße 48 | 79108 Freiburg | T (0761) 510 44-0 | F (0761) 510 44-97
Ansprechpartner: Kerstin Otto | T (0761) 510 44 – 140 | Mail: kerstin.otto@bauverein-breisgau.de

Eckdaten

Objektyp	Mehrfamilienhaus
Kaufpreis	345.000,00 € inkl. Tiefgaragenstellplatz
Provision	3,57 % vom Kaufpreis inklusive 19 % USt.

Ausstattung

Wohnfläche	72,49 m ²
Gebäudenutzfläche	6.741 m ²
Etage	4. OG im Westflügel
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkon	1
Anzahl Keller	1
Tiefgaragenplatz – abgeschlossene Box	1
Heizungsart	Zentralheizung

Daten zum Energieausweis

Energieausweis	Verbrauchsbasiert
Endenergieverbrauch	139 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	07.09.2027
Baujahr Wärmeerzeuger	2001
Wesentlicher Energieträger	Erdgas H
Baujahr Immobilie	1978

DIE LAGE

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in Freiburg-Betzenhausen.

Die Stadt Freiburg im Breisgau gehört zum im Südwesten Deutschlands liegenden Bundesland Baden-Württemberg. Mit einer Einwohnerzahl von über 220.000 gilt Freiburg als die viertgrößte Stadt Baden-Württembergs. Die für ihr sonniges, trockenes und warmes Klima bekannte Stadt gilt als Tor zum Schwarzwald und mit der einzigartigen Lage im Dreiländereck Deutschland-Frankreich-Schweiz als südlichste Großstadt Deutschlands ergeben sich viele Möglichkeiten für Freizeitgestaltungen. Die Stadt ist gut an die Autobahn A5 angebunden und der nächste Flughafen Basel-Mulhouse-Freiburg ist ca. 75 km entfernt.

Die Gemarkungsfläche der Stadt Freiburg ist in 43 Stadtbezirke aufgeteilt. Im Nordwesten Freiburgs befindet sich der Stadtteil Betzenhausen.

Der Stadtteil Betzenhausen, der sich in der grünen Ebene in der Nähe des Seeparkgeländes befindet, bietet seinen Bewohnern einen ungewöhnlich hohen Wohn- und Freizeitwert und ist infrastrukturell ausgezeichnet angebunden.

Das Objekt liegt infrastrukturell ausgezeichnet angebunden. Alle Güter und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs sind im gleichen Haus sowie in unmittelbarer Nähe fußläufig und mit dem öffentlichen Personennahverkehr der zentral verlaufenden Stadtbahnlinie Nr. 1 zu erreichen. Die nächstgelegene Haltestelle „Am Bischofskreuz“ ist ca. 100 m entfernt. Auch Freizeiteinrichtungen sind fußläufig erreichbar. Mit der Lage am Rande der westlichen Umgehungsstraße Freiburgs sowie des Autobahnzubringers Mitte ist die Erreichbarkeit mit dem PKW ebenfalls hervorragend. Zur Universität Freiburg benötigt man mit dem Fahrrad oder der Straßenbahn ca. 15 Minuten, was diese Lage besonders für Studenten attraktiv macht.

DIE IMMOBILIE

Angeboten wird eine schön geschnittene Dreizimmerwohnung im 4. Stock des Westflügels eines Mehrfamilienwohnhauses, welches mit 81 Wohneinheiten 1978 errichtet wurde.

Die Wohnung verfügt über drei separate Zimmer, einen Flur, eine moderne Küche mit Einbauküche, ein Badezimmer mit WC und Badewanne, einen Abstellraum sowie einen gut nutzbaren Balkon.

Im gesamten Wohn- und Schlafbereich schmückt ein schöner Parkettboden die Räume. Ein Waschmaschinenanschluss ist im Bad vorhanden.

Zur Wohnung gehört außerdem ein geräumiges Kellerabteil. Neben zwei Aufzügen stehen der Hausgemeinschaft auch zwei Fahrradabstellplätze und ein Trockenraum zur Verfügung.

Mitverkauft wird ein abgeschlossener Tiefgaragenstellplatz, welcher im Verkaufspreis eingeschlossen ist.

Die Immobilie sowie der zur Wohnung gehörende Tiefgaragenstellplatz sind vermietet.

Weitere Informationen auf einen Blick:

Kaltmiete: € 730,00 Wohnung + € 50,00 TG-Stellplatz

Monatliches Hausgeld: € 463,00

Umlagefähige Kosten lt. Wirtschaftsplan: € 3.109,12

nicht umlagefähige Kosten lt. Wirtschaftsplan: € 765,86

Zuführung EHR lt. Wirtschaftsplan: € 1.594,78

Stand EHR zum 31.12.2023: € 6.378,12

GRUNDRISS.



IMPRESSIONEN



Wohnzimmer

Bauverein Breisgau eG

Geschäftsstelle: Zähringer Straße 48 | 79108 Freiburg | T (0761) 510 44-0 | F (0761) 510 44-97
Ansprechpartner: Kerstin Otto | T (0761) 510 44 – 140 | Mail: kerstin.otto@bauverein-breisgau.de



Küche



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer



Abstellraum



Balkon



Ausblick

WIDERRUFSBELEHRUNG

Sie haben das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns an Bauverein Breisgau eG, Frau Kerstin Otto, Zähringer Straße 48, 79108 Freiburg, Tel. 0761 51044-140, Email: kerstin.otto@bauverein-breisgau.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absende.

RECHTSHINWEIS

Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie von diesem Angebot Gebrauch machen, z. B. wenn Sie sich mit uns oder dem Eigentümer direkt in Verbindung setzen. Der Maklervertrag mit uns kommt ebenfalls durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis dieses Exposé und seiner Bedingungen zustande. Die angegebene Provision zahlen Sie nur, wenn ein notarieller Kaufvertrag bzw. ein Mietvertrag über das angebotene Objekt zustande kommt. Die Provision ist auch dann fällig, wenn wir nicht beim Vertragsabschluss mitwirken.

Die Käufercourtage in Höhe von 3,57 % auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer ist im Rahmen eines realisierten Kaufs bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Die Bauverein Breisgau eG erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Bezüglich der Objektangaben ist die Bauverein Breisgau eG auf die Auskünfte des Eigentümers angewiesen. Daher kann für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben, trotz sorgfältiger Prüfung, keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus kann auch für die Qualität der Immobilie keine Gewähr übernommen werden. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Das Exposé wurde mit größter Sorgfalt hergestellt. Alle darin dargestellten Grundrisse, Beschreibungen, Flächenangaben usw. können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Die Grundrisse sind nicht maßstäblich. Die in den Plänen dargestellten Möblierungen und Dekorationen sind nicht Bestandteil der Wohnungen.

Die wichtigsten Angaben können Sie diesen Unterlagen entnehmen. Für alle weiteren Fragen zu unserem Angebot, sowie für eine Besichtigung, stehen wir Ihnen jederzeit nach Vereinbarung zur Verfügung. Lassen Sie sich von den Vorteilen der Wohnung überzeugen und vereinbaren Sie mit uns einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

IHR ANSPRECHPARTNER



Frau Kerstin Otto

Bauverein Breisgau eG
Zähringer Straße 48
79108 Freiburg

Telefon: +49 761 51044 - 140

Fax: +49 761 51044 - 97

Mobil: +49 175/7 22 53 06

E-Mail: kerstin.otto@bauverein-breisgau.de

Web: www.bauverein-breisgau.de