

1-ZIMMER-WOHNUNG IN ATTRAKTIVER LAGE – VERMIETET IN FR-BETZENHAUSEN

Expose Objekt-Nr. 202601
Sundgaullee 11a in 79114 Freiburg

Kaufpreis: 140.000,00 €



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

WICHTIGES AUF EINEN BLICK:

Eckdaten

Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Kaufpreis	140.000,00 €
Provision	3,57 % vom Kaufpreis inklusive 19 % USt.

Ausstattung

Wohnfläche	37,24 m ²
Gebäudenutzfläche	2.452,37 m ²
Etage	EG rechts
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkon	1
Anzahl Keller	1
Aufzug	Ja
Heizungsart	Ölheizung

Daten zum Energieausweis

Energieausweis	Verbrauchsbasiert
Endenergieverbrauch	130 kWh / (m ² *a) (E)
Energieausweis gültig bis	13.03.2029
Baujahr Wärmeerzeuger	1991
Wesentlicher Energieträger	Leichtes Heizöl
Baujahr Immobilie	1973

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 Einzimmerwohnung im Erdgeschoss eines Mehrfamilienwohnhauses, welches mit 42 Wohn- und Gewerbeeinheiten 1973 errichtet wurde.

Diese Ein-Zimmer-Wohnung überzeugt durch einen klaren und funktionalen Grundriss. Über den Eingangsbereich gelangt man in den Flur, von dem aus alle Räume bequem erreichbar sind.

Rechts vom Flur befindet sich die neue Einbauküche, die optimalen Komfort beim Kochen bietet. Auf der linken Seite liegt das Badezimmer, welche mit Dusche und Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist. Geradeaus öffnet sich der Wohn- und Schlafbereich mit neuem Boden, der eine angenehme Wohnatmosphäre schafft.

Von hier aus gelangt man auf den Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet und zum Entspannen einlädt. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Pendler und überzeugt durch ihre moderne und gepflegte Ausstattung.

Zur Wohnung gehört außerdem ein geräumiges Kellerabteil.

Die Immobilie ist vermietet. In der Wohnung wurde bisher geraucht. Bitte beachten Sie, dass dies Auswirkungen auf den Zustand der Räume haben könnte (z. B. Geruch, Flecken).

Rechtliche Hinweise / Besonderheiten:

Die Wohnung befindet sich derzeit im Erbbaurecht, welches normalerweise zum 31.12.2035 ausläuft. Aber: Eine **Umwandlung des Erbbaurechts in Wohneigentum** ist angestrebt und befindet sich in Vorbereitung – dies eröffnet Käufern eine **wertsteigernde Perspektive**. **Alle Grundstückseigentümer der Wohnanlage haben ihre Anteile bereits erworben.**

Wichtige Informationen:

Kaltmiete: € 550,00

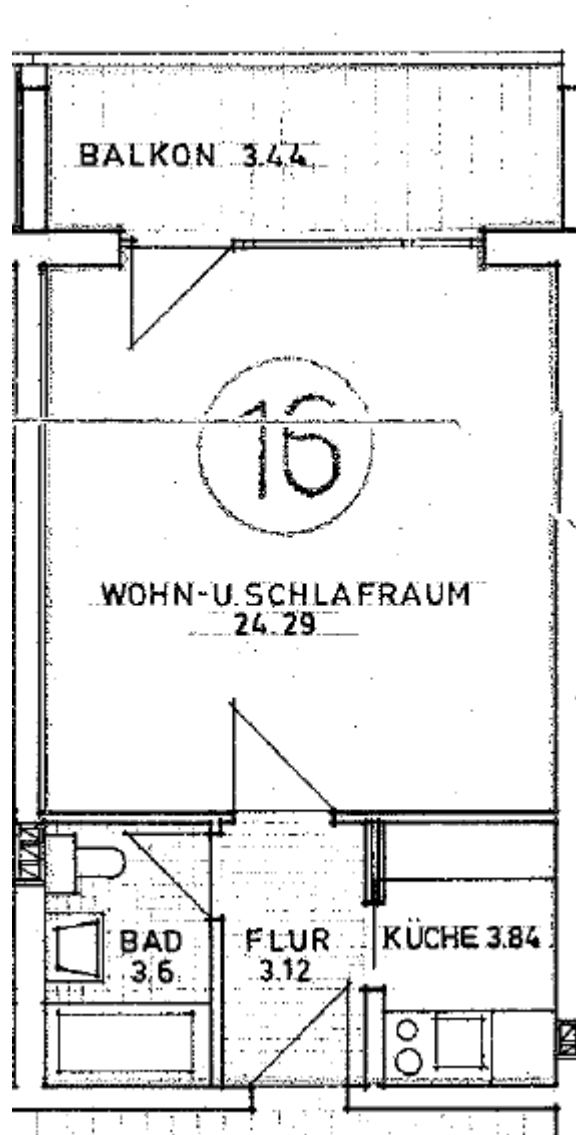
Umlagefähige Kosten lt. Wirtschaftsplan: € 1.920,00

nicht umlagefähige Kosten lt. Wirtschaftsplan: € 524,00

zzgl. Zuführung Erhaltungsrücklage/Jahr: € 744,80

Stand EHR zum 31.12.2024: € 4.984,21

GRUNDRISS.



IMPRESSIONEN



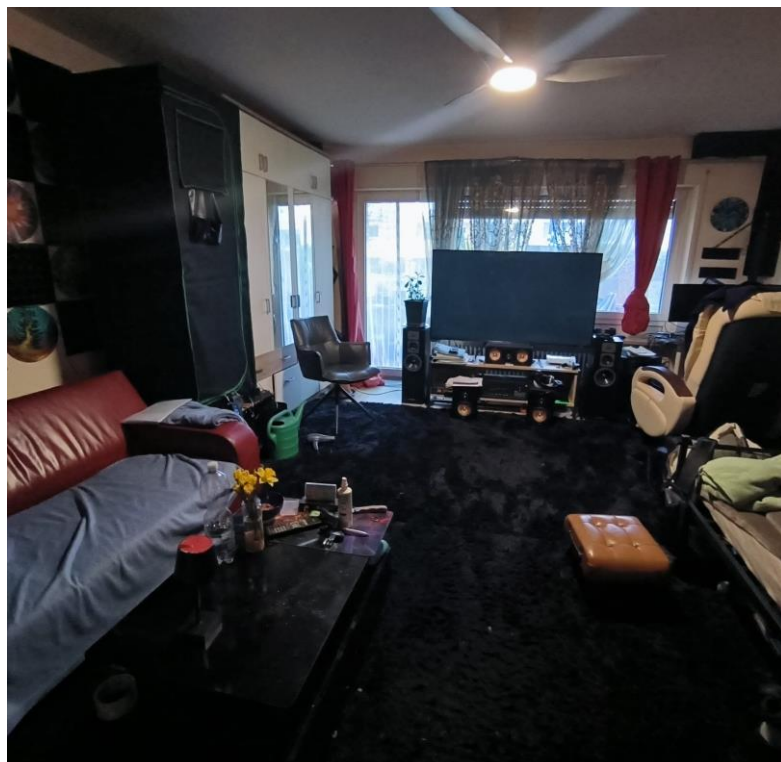
Flur



Küche



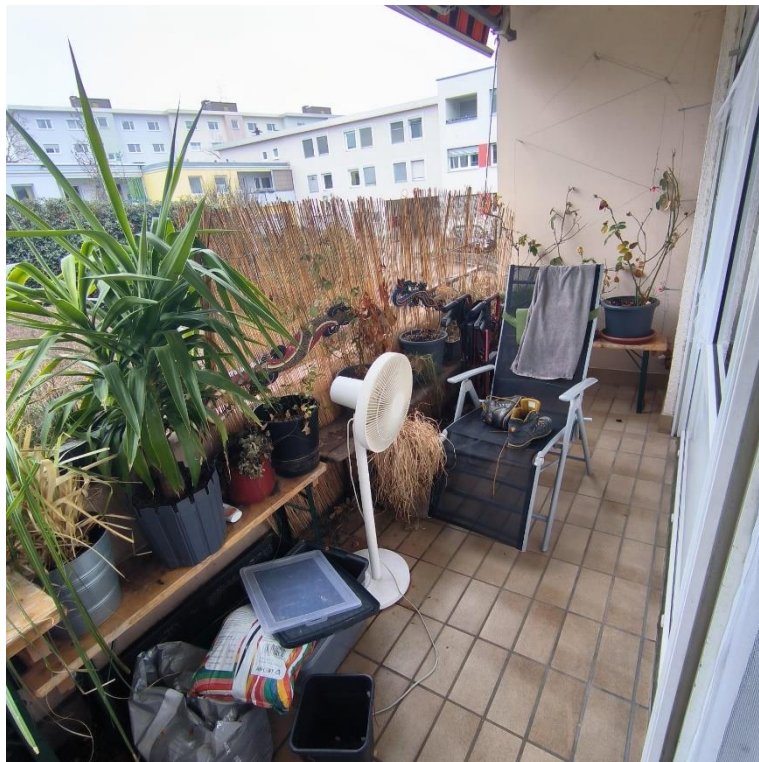
Bad



Zimmer



Zimmer



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 Exposés 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