



Ingeborg-Drewitz-Allee 4
79111 Freiburg

Fon 0761 / 20 88 132

Fax 0761 / 61 25 33 49

E-Mail: info@nn-immobilien.de

Internet: <https://www.nn-immobilien.de/>

Objektnummer	VKST-002
Lage	Staufen
Typ	2 - Zimmer - Wohnung
Stockwerk	EG
Bezug	01.07.2019 möglich
Besichtigung	Nach Vereinbarung!
Besonderheiten	vermietet
Wohnfläche	ca. 49 qm
Anzahl Wohnungen	18
Leerstand	vermietet
Baujahr	2003
Energieausweis	Energieverbrauchskennwert 83 kWh/(m ² *a)
Befeuerungsart	Fernwärme, Fernwärme
Energieklasse	C
Preis	162.000 €
Preis / m²	0,00 € / m ²
Preiszusatz	zzgl. TG-Platz EURO 10.000,00
Stellmöglichkeiten	sep. Kellerbereich und TG-Platz
Provision	3,57 % inkl. MwSt. aus der Kaufpreissumme.
Beschreibung	Diese gut geschnittene 2-Zi-Whg. befindet sich im Erdgeschoss einer gepflegten Wohnanlage mit Aufzug.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist gleichermaßen ideal für den Single oder für ein Paar geeignet.

Die Ausstattungs-Highlights:

- großzügige und überdachte Terrasse
- helle Räume mit Rollläden
- bodentiefe Fenster unterstreichen die Helligkeit
- Laminatböden in allen Wohn- und Schlafräumen
- Flurbereich mit Abstellmöglichkeiten
- freundliches Bad mit Wanne inkl. Entlüftung

- großzügige Tiefgarage

Die Erdgeschosswohnung hat einen Gartenanteil als Sondernutzungsrecht. Zur Wohnung gehören ein geräumiger Keller und ein TG-Platz.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen ein Trockenraum und eine Fahrradabstellmöglichkeit zur Verfügung.

Die Wohnung ist seit dem 01.12.2014 an eine zuverlässige Mieterin vermietet, die zum 30.06.2019 ausziehen wird.

Laut Wirtschaftsplan 2018 beträgt die mtl. Hausgeldvorauszahlung für die Wohnung und TG-Platz EURO 178,00 inkl. Instandhaltungsrücklage. Die Gesamtrücklage für die Wohnung und TG-Platz beträgt EURO 2.378,38 (laut Hausgeldabrechnung 2017).

Die monatliche Kaltmiete liegt derzeit bei mtl. EURO 510,00 inkl. TG-Stellplatz.

Wir stehen Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt sowie für Besichtigungen gern zur Verfügung!

WEITERE INTERESSANTE KAUF -& MIETANGEBOTE UNTER, www.nn-immobilien.de

Lage

Staufen liegt am Fuße des Schwarzwalds in unmittelbarer Nähe zu Freiburg und Basel.

Es gilt als einer der gefragtesten Wohnorte im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Geschäfte, Einkaufszentren, Apotheken und Ärzte sind im Ort vorhanden.

Darüber hinaus verfügt die Stadt mehrere Kindergärten, eine Grund- / Hauptschule sowie ein Gymnasium. Die Nebenbahnlinie ist an den ÖPNV angeschlossen (Die Zugverbindung nach Freiburg beträgt ca. 25 Minuten).

Bemerkung

Alle Objektangaben beruhen auf Mitteilung des Eigentümers, für deren Richtigkeit kann keine Haftung übernommen werden.

