



Objektnummer 2846

Freiburg - Bezaubernde 2-Zi. Wohnung im DG, inkl. Keller in Freiburg-Zentrum, vermietet

Eckdaten

Kaufpreis
Hausgeld
Provision
Courtagehinweis

225.000,00 €

249,00 €

3,57 inkl. MwSt. inkl. MwSt.

Es entsteht für den Käufer eine Provision von 3,57 % (inkl. MwSt.) nach § 612 Abs. 1 BGB. (Provisionsteilung zwischen Verkäufer und Käufer zu je 1,785 %)

Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: info@immobilien-sauer.de



Wir leben unsere Leidenschaft

Wohnfläche	45,7 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	2,0
Anzahl der Wohneinheiten	38,0
Teilbar ab	45,7 m²
Baujahr	1989
WG-Geeignet	
Bad	Dusche
Küche	Offen, Pantry
Bodenart	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentral
Befeuern	Gas
Gartennutzung	
Wasch / Trockenraum	
Unterkellert	Keller
Fahrradraum	
Rolladen	
Dachform	Satteldach

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	01.08.2028
Energiekennwert	133,00 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja

Objektbeschreibung

Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: info@immobilien-sauer.de



Wir leben unsere Leidenschaft

Lage

Die Altstadt bildet das Stadt- und Geschäftszentrum von Freiburg im Breisgau und ist der Kern der ursprünglichen Stadt, die vom Münster am Münsterplatz dominiert wird.

Die Altstadt ist das Zentrum des Freiburger Kulturlebens; so befinden sich hier u.a. das Stadttheater, das Konzert-haus, die meisten Museen und Kinos, die Universitätsgebäude der Freiburger Albert-Ludwigs-Universität sowie die neu gebaute Universitäts-bibliothek.

Neben einer exzellenten Kneipenszene sind auch Einkaufsmöglichkeiten für die Dinge des täglichen Bedarfs in nächster Nähe gegeben, so dass der Standort für Studenten äußerst attraktiv ist.

Die Verkehrsinfrastruktur ist hervorragend; der Hauptbahnhof und die Haltestellen des ÖPNV sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Objektbeschreibung

Studentisches Wohnen direkt am Campus.

Ob zur Uni, in die Innenstadt oder an den ÖPNV: Von hier sind alle Wege kurz!

Die Sauer Immobilien GmbH bietet Ihnen, als jüngstes Angebot, diese 2-Zimmerwohnung im Dachgeschoss des Freiburger Zentrum an. Die gesamte Anlage ist auf junges Wohnen ausgerichtet und bietet neben einem großen Abstellraum für Fahrräder sowie ein Wasch- und Trockenraum mit Münzwaschmaschine- und Trockner, einen großen Gartenbereich zum Lernen und Genießen. All dies Mitten in der Freiburger Innenstadt und doch fern ab von Hektik und Stress! Diese Wohnanlage mit einer Baulast für Studentisches Wohnen beinhaltet insg. 38 Wohneinheiten. Das 5-geschossige Gebäude wurde im Jahre 1989 erbaut.

Die helle und attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 46 m² Wohnfläche verfügt neben dem Hauptzimmer ein Schlafzimmer und eine separierte gemütliche Küche sowie ein Duschbad mit WC und Waschbecken.

Ein besonderes architektonisches Highlight des Wohn-/ und Essbereichs ist die außergewöhnliche, halbrund gestaltete Fensterfront mit großzügigen Glaselementen. Sie verleiht dem Raum einen einzigartigen Charakter und schafft durch den großzügigen Lichteinfall ein besonders offenes Wohngefühl.

Der Bodenbelag in den beiden Zimmern ist ein heller Laminat, das Badezimmer neutral, weiss gefliest.

Zu dieser Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil.

Die Wohnung ist seit Oktober 2023 unbefristet vermietet.

Die Mieteinnahmen (kalt) belaufen sich auf 580,- EUR im Monat zzgl. 150,- EUR NK.

Die Instandhaltungsrücklage der WEG beträgt anteilig zum 31.12.2025 knapp EUR 5.000,00. Die Gesamtrücklagen liegen bei ca. 125.000,00 Euro. Dieser wird kostenfrei an Sie übertragen.



Ausstattung

- 2-Zi. Whg. vermietet mit Küche und Innenliegendes Bad
- Wama-Anschluss in Küche
- Gas-Zentralheizung mit Warmwasserbereitung (2012)
- Laminat hell
- Duschbad mit WC und Waschbecken
- Gegensprechanlage
- Kabel- und Telefonanschluss
- Kellerabteil inkl.
- kein Stellplatz



Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: info@immobilien-sauer.de