



Objektnummer 2615

Freiburg - Das ist Ihre Gelegenheit! Historischer Altbau 1224 - Kernsaniert - Garagen

Eckdaten

Kaufpreis	4.000.000,00 €
Jahresnettomiete	93.615,60 €
Provision	Provisionsfrei, da direkt vom Eigentümer inkl. MwSt.
Wohnfläche	641,0 m²
Grundstücksfläche	655,0 m²
Anzahl Zimmer	16,0
Anzahl Balkone	2,0
Anzahl Terrassen	2,0
Anzahl der Wohneinheiten	6,0

Teilhaber: 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

Baujahr	1224
Zustand	GEPFLEGT
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Etage
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage,
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Nordost
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Fahrradraum	
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	30.07.2024
Energiebedarf	111,40 kWh/(m²*a)

Objektbeschreibung

Lage

Das Anwesen, Schauinslandstraße 39, liegt direkt im Ortskern auf der Sonnenseite von Günterstal Freiburg.

Hier befinden sich in direkter Nähe Bäcker, Cafés und Gaststätten mit einfacher, bis gehobener Küche und der Hofladen des Freiburger Klosters. Für den täglichen Bedarf ist also bestens gesorgt.

Die Haltestelle der Straßenbahn befindet sich in unmittelbarer Nähe des Gebäudes. Von hier aus erreichen Sie das Freiburger Zentrum, mit der Linie 2 in ca. 10 Minuten



Objektbeschreibung

Mitten im Günterstäler-Ortskern befindet sich dieses Kleinod eines Historischen Altbaus, dessen Ersterwähnung auf das Jahr 1224 datiert werden kann. Mit Akribie und Liebe zum Detail wurde hieraus im Jahre 2012 ein kernsaniertes Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten in bester Lage. Alle Wohnungen wurden mit Eichenparkettböden ausgestattet, die Bäder in Weiß und Grau gehalten. Die gesamte Elektroinstallation wurde 2012 ebenso erneuert wie das Rohrleitungssystem. In Summe betrachten wir ein Haus in Technik und Ausstattung ca. 10 Jahre alt, jedoch in bezauberndem Gewand des Mittelalters.

Alle Wohnungen sind, ohne Aufwand, an ordentliche Mieter gut und sicher vermietet, so dass Sie heute ein gutes Mieterklientel übernehmen können.

Die Jahresmieteinnahmen inkl. Garagenanmietung der 6 Wohneinheiten belaufen sich auf 93.615,60 EUR kalt.

EG links - ca. 114 m²

EG rechts - ca. 28 m²

1.OG links - ca. 116 m²

1.OG rechts - ca. 89 m²

DG links - 153 m²

DG rechts - 141 m²

Nutzfläche - 113 m²

2x Schuppen

Kellerabteile

2x Abstellräume

Ausstattung

Das gesamte Wohnhaus wurde im Jahre 2012 wie folgt saniert:

Dach mit Dämmung

Blechwerk und Rinnen

Elektroinstallation

Fenster (Holz - ISO Glas)

Leitungen für Heizung, Warm und Kaltwasser (ab Keller)

Fassade Verputzt

Treppenstufen geschliffen und versiegelt

Jede Wohnung wurde neu ausgestattet:

Bad mit weißen und grauen Fliesen,

Eiche Parkettböden,

Elektrik,

Gas Etagen-Heizungen,

Großen Balkonen und Terrassen

Wandaufbauten in Rauputz

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

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



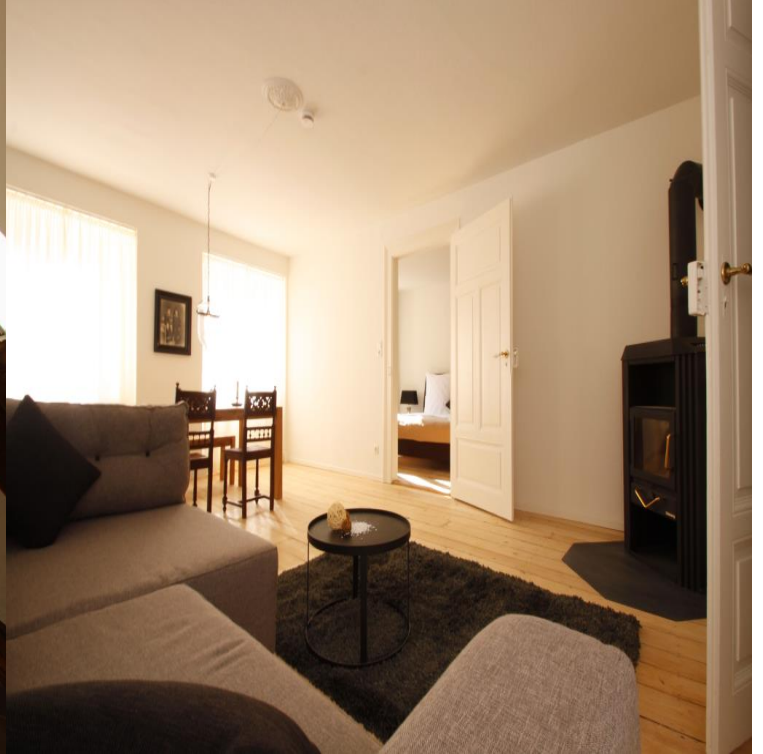
Wir leben unsere Leidenschaft

Sonstiges

Inklusive 6x Garagen und 1x Außenstellplatz

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

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



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



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

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