



Objektnummer 2699

Vörstetten - Vermietete 1-Zi. Wohnung im EG inkl. Pkw-Stellplatz mit Kellerabteil in Vörstetten

Eckdaten

Kaufpreis
Hausgeld
Provision
Courtagehinweis

80.000,00 €

236,00 €

3,57 inkl. MwSt. inkl. MwSt.

Die Courtage in Höhe von 3,57 % (inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer) wird dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertrag) zugerechnet. Wir stellen eine Provisionsteilung zwischen Verkäufer und Käufer zu Gunsten des Maklers dar. Maklergebühren in Höhe von 6% zzgl. MwSt. dar. Alle Angaben sind ausschließlich auf den Informationen, die uns von unserem Auftraggeber im Alleinauftrag handeln, zur Verfügung gestellt worden sind. inkl. MwSt.

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	24,0 m²
Anzahl Zimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	1,0
Anzahl der Wohneinheiten	14,0
Teilbar ab	24,0 m²
Baujahr	1972
Bad	Dusche
Küche	Offen, Pantry
Bodenart	Fliesen, Teppich
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas, Pellet
Stellplatzart	Freiplatz
Wasch / Trockenraum	
Unterkellert	Keller
Fahrradraum	
Dachform	Satteldach

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	08.06.2028
Energiekennwert	124,00 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja

Objektbeschreibung

Lage

Vörstetten ist eine lebens- und liebenswerte Gemeinde, die 1992 als schönste Gemeinde im Landkreis Emmendingen im Wettbewerb "Unser Dorf soll schöner werden" ausgezeichnet wurde. Den rund 3.000 Einwohner der Gemeinde stehen zwei Kindergärten, Grundschule, Mehrzweckhalle sowie mehreren Sportplätze und Freizeiteinrichtungen zur Verfügung. Die vorhandene Infrastruktur und die vielfältigen Aktivitäten bieten die besten Voraussetzung dafür, das Leben in der Gemeinde angenehm zu gestalten. Die Volkshochschule, Kirchengemeinden sowie die vielen Vereine und Organisationen sind die Träger des lebendigen Gemeinschaftslebens.

Am südlichen Ortsrand liegt der naturbelassene Vörstetter Baggersee, angrenzend an ein Waldgebiet. Die Autobahn A5 Freiburg-Nord ist in 6 km Entfernung zügig erreichbar. Eine direkte Busverbindung in 4 km Entfernung bringt Sie zum nächst gelegenen Bahnhof in Denzlingen.

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

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



Objektbeschreibung

Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten, vollunterkellerten Wohnhauses, bestehend aus insgesamt 14 Wohneinheiten.

Das 4-geschossige Gebäude ist in Massivbauweise im Jahre 1972 gebaut worden und liegt in ruhiger Lage in Vörstetten.

Die ca. 24 m² große 1-Zimmer Wohnung ist praktisch aufgeteilt in ein Wohn-/ Schlafzimmer, einer hellen Pantryküche, und einem erneuerten Duschbad mit WC, Waschbecken und Waschmaschinenanschluß.

Der Wohn-/Schlafbereich bietet einen Zugang zur Südost Loggia und ist mit einem Laminatboden ausgelegt, die Loggia, Küche und das Bad mit einem Fliesenboden.

Des Weiteren gehört zur Wohnung ein Kellerabteil.

Im Gemeinschaftseigentum befinden sich ein Wasch- und Trockenraum.

Es besteht ein unbefristetes Mietverhältnis mit einer derzeit monatlichen Nettokaltmiete von EUR 220,00 zzgl. NK.

Die angesammelte Instandhaltungsrücklage der WEG beträgt ca. 18.000,- Euro zum 31.12.2022.

Die Beheizung und die Warmwasserbereitung erfolgt über eine neue Pelletheizung - Einbau im Jahre 2024

Die Kehrwoche und der Winterdienst wird von einem Hausmeister bzw. einer Reinigungskraft durchgeführt.

Außerdem gehört ein Kfz-Stellplatz Nr. 2 zu dieser Einheit.

Ausstattung

- 1 Zimmer Wohnung mit Südost Balkon
- Pantry-Küche
- Duschbad mit WC, Waschbecken und Waschmaschinenanschluß
- Laminat und Fliesen
- Pelletheizung Bj. 2024
- Gegensprechanlage
- Kabel- und Telefonanschluss
- Unbefristet Vermietet