

Freiburg-Littenweiler

TOP Kapitalanlage mit 1a Mieter, ca 5% Mietrendite



Hausansicht

Unser Angebot beruht auf Angaben des Verkäufers, für deren Vollständigkeit und Richtigkeit übernehmen wir keine Gewähr



79108 Freiburg
Okenstraße 31
www.druebuehler-immobilien.de

Tel 0761 553238
Fax 0761 552250
info@druebuehler-immobilien.de

Die Lage in Freiburg



Kartengrundlage: @OPENSTREETMAP



Kartengrundlage: @OPENSTREETMAP

Freiburg – Littenweiler:

Ein Freiburger Stadtteil mit besonders hohem Wohnwert ist Littenweiler. Littenweiler im Osten von Freiburg zeichnet sich durch seine ruhige Lage und seine Nähe zur Natur aus. Der Stadtteil bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. sehr angenehm an heißen Sommertagen ist die kühle Abendbrise, der **Höllentäler**, benannt nach dem Höllental, welches sich östlich an Freiburg anschließt.

Die Lage:

Das Objekt liegt abseits des Durchgangsverkehrs in ruhiger Wohnlage, im **Schnaitweg**. Zur Pädagogischen Hochschule und zur Musikhochschule sind es nur wenige Gehminuten, ebenfalls zur Stadtbahnhaltestelle Laßbergstrasse mit direkter Verbindung zur Innenstadt.

Das Gebäude -Die Einheit:

Das Gebäude wurde im Jahre 2017 erbaut. Die Heizung erfolgt mittels Pellets. Die zum Verkauf stehende Einheit befindet sich im Erdgeschoß und hälftig im Obergeschoß und ist an den **Kita-Littenweiler** vermietet

Die gesamte Gewerbefläche beträgt ca. 998 m²

Impressionen:





Die Miete:

Die Kaltmiete beträgt derzeit.. € 171.600 p.a. Gerne erhalten Sie weitere Informationen

Der Kaufpreis der Einheit beträgt € 3.430.000

Kaufpreis TG-Stellplatz € 25.000

Stellplatz im Freien € 8.500

**zzgl. 3,57% Maklerprovision=€ 122.451, fällig und verdient am Tag der notariellen Beurkundung*

Die Finanzierung:-



Als zertifizierter Darlehensvermittler suchen wir die für Sie günstigste Bank. Gerne beraten wir Sie hierzu

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer ² BW-2017-001605824 2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ 1,6 kg/(m²·a)

↓ Endenergiebedarf dieses Gebäudes
92,5 kWh/(m²·a)

↑ Primärenergiebedarf dieses Gebäudes
23,1 kWh/(m²·a)

Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf
Ist-Wert 23,1 kWh/(m²·a) Anforderungswert 44,5 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t⁵
Ist-Wert 0,38 W/(m²·K) Anforderungswert 0,44 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach DIN V 4109-6 und DIN V 4701-10

Verfahren nach DIN V 18599

Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes 92,5 kWh/(m²·a)

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Angaben zum EEWärmeG ⁵

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art: Feste Biomasse Deckungsanteil: 100,0 %

Ersatzmaßnahmen ⁶

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert W/(m²·K)

Verschärfter Anforderungswert W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie

Effizienzhaus 40
MFi1 Neubau
EFH energetisch
per Modernisierung

Durchschnitt
Wohngebäudebestand
MFi1 energetisch nicht
wesentlich modernisiert
EFH energetisch nicht
wesentlich modernisiert

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises ² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises ³ freiwillige Angabe

⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV ⁵ nur bei Neubau

⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG ⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

