

Seltene Lage - mitten in der Freiburger Altstadt mit direktem Schlossberg Zugang und Blick vom Wohnraum auf das Freiburger Münster !



Lage:	in beliebter Lage der Freiburger Altstadt und fußläufig zum Schlossberg.
Objektart:	Eigentumswohnung auf Erbpachtgrundstück
Zimmer:	1
Geschoss:	Dachgeschoss (Zugang eine Treppe über Hauseingang)
Wohnfläche:	ca. 28 m²
Baujahr:	ca. 1981

Bad:	mit Dusche, Waschbecken und WC
Bodenbeläge:	Parkett, Fliesen
Keller:	ja
Besonderheiten:	<ul style="list-style-type: none"> - mitten in der Freiburger Altstadt - Traumhafter Blick vom Wohnraum auf das Münster - fußläufig gegenüber zum Schlossberg
Mietsituation:	<p>Die Einheit ist derzeit an eine nette Dame vermietet. Die aktuelle Nettokaltmiete beträgt €550,-/ Monat = €6.600,- pro Jahr.</p>
Hausgeld:	<p>78 ,- € pro Monat <small>(inkl. umlagefähiger Nebenkosten, welche vom Mieter bezahlt werden wie Heizung, Warmwasser, Wasser, etc. sowie inkl. nichtumlagefähiger Nebenkosten welche vom Eigentümer zu tragen sind wie Hausverwaltung, Rücklagen, ...)</small></p>
Erbpacht:	<p>Das Grundstück ist ein Erbpachtgrundstück. Erbachtgeber ist die Stadt Freiburg. Die Erbpacht anteilig für diese Wohnung beträgt 368 €pro Jahr.</p>
Hinweis:	<p>Da die durchschnittliche Beleihung einer Bank bei Erbpachtgrundstücken im Hinblick auf die Finanzierung unter dem Normwert von ca. 2/3% des Kaufpreises zzgl. Kaufnebenkosten liegt, wird ein Eigenkapital von mind. ca. 20 % zzgl. ca. 10% Kaufnebenkosten für den Erwerb benötigt:</p>
Kaufpreis:	€160.000,-
→Eigenkapital ca. 20%:	€32.000,-
→zzgl. ca. 10% Kaufnebenkosten:	€16.000,- -----
<u>Benötigte Eigenmittel ca.:</u>	<u>€48.000,-</u>

Kaufpreis:

Euro 160.000,- Wohnung

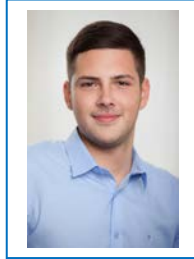
zuzüglich vom Käufer zu bezahlende

3,57 % Maklercourtage (inkl. 19 % MwSt.).

Die Courtage ist bei notariellem Vertragsabschluss fällig.

Ihr

Ansprechpartner:



Marvin Kessler

Telefon:

0761-211 97 79

Email:

marvin.kessler@kesslerimmobilien.de

Diese zentrale gelegene 1 Zi. Wohnung befindet sich auf der 3. Etage eines Mehrparteienhauses in beliebter Lage der Freiburger Altstadt. Um zur Wohnung zu gelangen muss man aber keine 3 Stockwerke laufen.

Das Dachgeschoss ist eine Etage über dem Hauseingang zugänglich.

Zum Schlossberg gelangen Sie über eine direkte Brücke vom Haus aus.

Dieser ist fußläufig gegenüber erreichbar und eignet sich ideal um die Natur zu genießen.

Die Wohnung verfügt über eine Küche mit Einbauküche, ein weiß gefliestes Bad mit Dusche, WC und Waschbecken sowie über einen geräumigen Wohnbereich mit Fensterfront und traumhaften Ausblick zum Freiburger Münster.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Die Wohnung ist derzeit an eine nette Dame vermietet. Die Einheit ist derzeit an eine nette Dame vermietet.

Die aktuelle Nettokaltmiete beträgt € 550,-/ Monat = € 6.600,- pro Jahr.

Die Objektdaten / Angaben haben wir vom Eigentümer sowie von vorliegenden Plänen erhalten / entnommen.

Die Firma Tobias Kessler – Immobilien – Bewertungen – Baufinanzierungen
übernimmt keinerlei Gewähr für Daten, Angaben sowie für die Richtigkeit von Plänen und Flächen.

Eine Weitergabe dieses Angebotes ist verboten und verpflichtet ggf. zu Schadensersatz.
Vorkennntnis muss dem Makler unmittelbar nach Erhalt dieses Exposé's nachgewiesen werden.
Andernfalls zählt der Nachweis als 1. Kontakt. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.



**ANSICHT HAUS
MIT BLICK AUF
SCHWABENTOR**



**EINGANGSBEREICH
HAUS**



Tobias Kessler

Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen



**BRÜCKE ZUM
SCHLOSSBERG DIREKT
VOM HAUS AUS**



**AUSBLICK VOM
WOHNBEREICH AUF
DAS MÜNSTER**





**TEIL DES WOHN- UND
SCHLAFRAUMES**



**TEIL DES WOHN- UND
SCHLAFRAUMES**





KÜCHE



BADEZIMMER

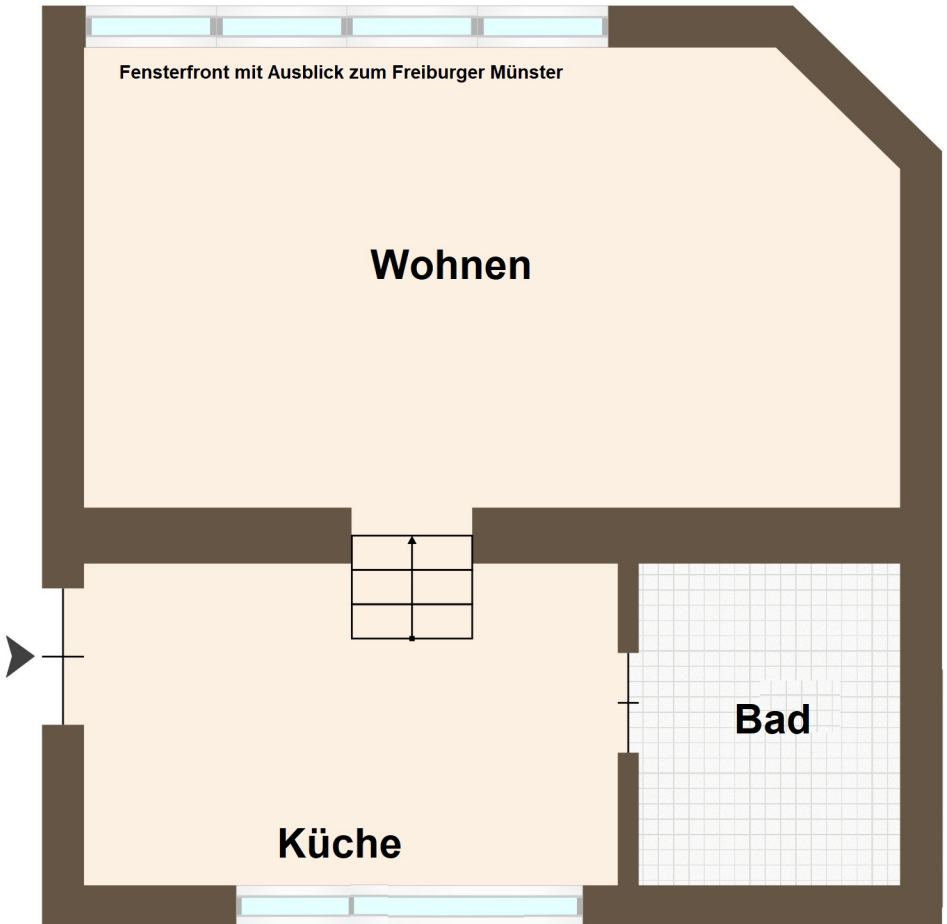


**AUS
DISKRETIONSGRÜNDEN
DES MIETERS HABEN
WIR DAS BADEZIMMER
NICHT FOTOGRAFIERT**

AUSBLICK ZUM FREIBURGER MÜNSTER



Grundriss (skizziert)



Dieser 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität und dient lediglich der Veranschaulichung. Gewisse Abweichungen können vorkommen. Ausschlaggebend ist der Originalgrundriss.