

# Freiburg – Z ä h r i n g e n

## 4 Zimmer Wohnung mit Balkon



Hausansicht von Süden

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

**Dr. Bühler**  
IMMOBILIEN GMBH



79108 Freiburg  
Okenstraße 31  
[www.druebuehler-immobilien.de](http://www.druebuehler-immobilien.de)

Tel 0761 553238  
Fax 0761 552250  
[info@druebuehler-immobilien.de](mailto:info@druebuehler-immobilien.de)

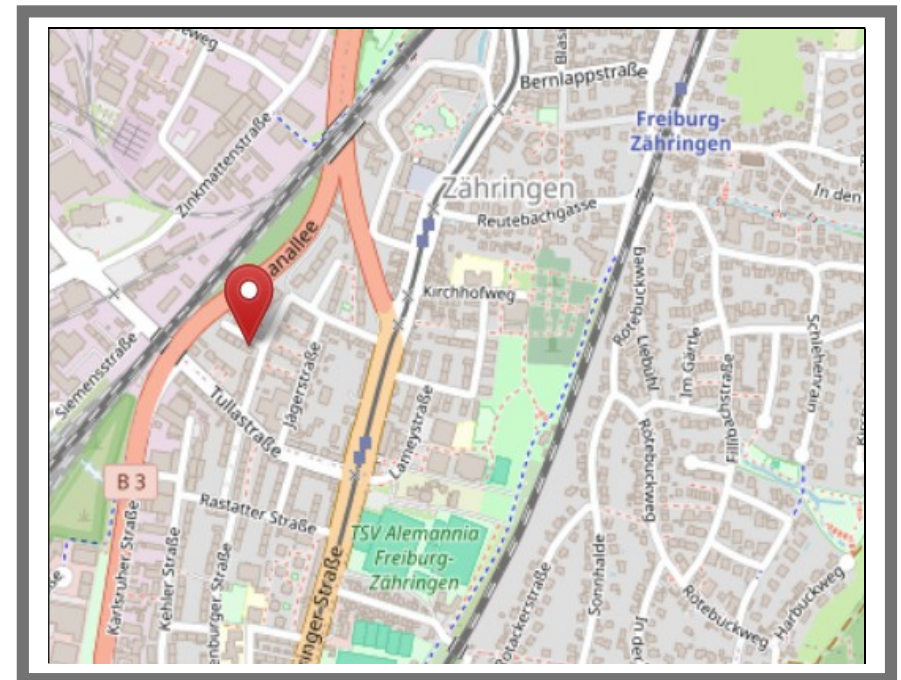
## Freiburg Zähringen – Welckerstraße

Das 1962 erbaute Mehrfamilienhaus liegt in einer ruhigen Sackgasse im Stadtteil Zähringen. Das Gebäude wurde in den Jahren 2009 bis 2010 umfangreich modernisiert und durch werthaltige Renovierungsmaßnahmen am Haus und der Außenanlage verschönert. Die Wohnung besteht durch ihren gelungenen Grundriss und einen Balkon. Eine gute Infrastruktur sowie die Verkehrsverbindungen im Stadtteil sind gegeben. Die Wohnung ist vermietet – Kaltmiete p. a.: 9.600, -€.

Parkansicht



Lage



Kartengrundlage: OpenStreetMap

# Welckerstr. 1 – Freiburg Zähringen

4 Zimmer Wohnung ca. 92,54m<sup>2</sup>

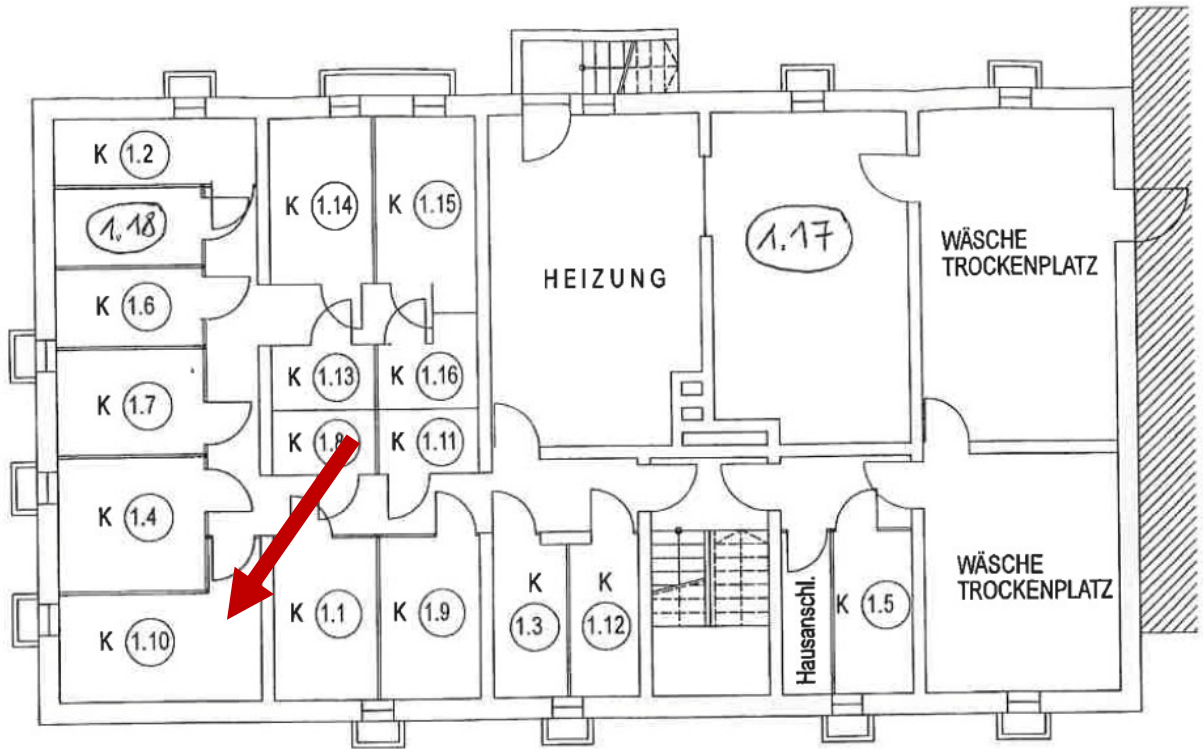


Exposéplan, nicht maßstäblich

**Kaufpreis der Wohnung: € 395.000,-\***

*\*zzgl. 3,57% Maklerprovision=€ 14.101,50€ - fällig und verdient am Tag der notariellen Beurkundung des Kaufvertrags*

# Kellerplan:

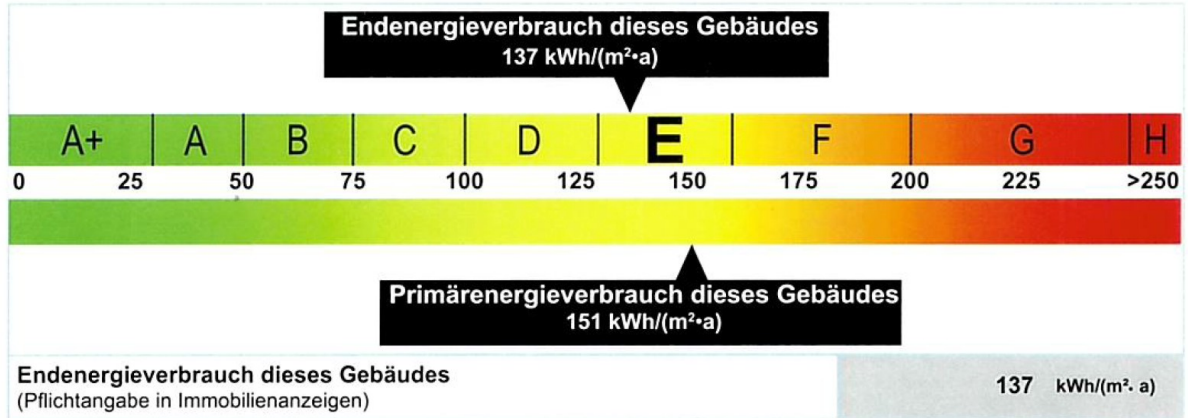


# Energieausweis

## Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Energieverbrauchskennwert des Gebäudes

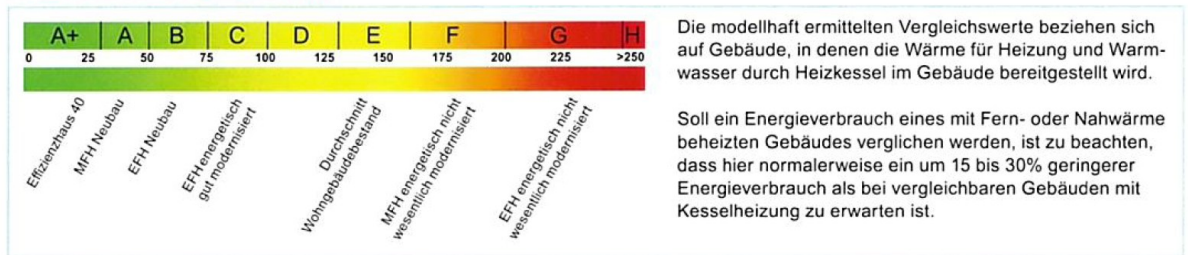
Registriernummer: **BW-2019-002777379**



### Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Abrechnungszeitraum		Energieträger	Primär-energie-faktor	Energiever-brauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klima-faktor
von	bis						
01.01.16	31.12.16	Erdgas in kWh	1,1	103727	37252	66475	1,16
01.01.17	31.12.17	Erdgas in kWh	1,1	107968	32466	75502	1,16
01.01.18	31.12.18	Erdgas in kWh	1,1	105891	31443	74448	1,32
01.01.16	31.12.18	Leerstandszuschlag	1,1	0	0	0	0
01.01.16	31.12.18	Warmwasserpauschale	1,1	0	0	0	0
01.01.16	31.12.18	Kühlpauschale	1,8	0	0	0	0

### Vergleichswerte Endenergie<sup>1</sup>



### Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ( $A_{Nt}$ ) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

LG-NR. 209.338-3 Welcker Str. 1, 79108 Freiburg

Seite 3