



Vermietete Dachgeschosswohnung in Littenweiler (Erbbaurecht)

79117 Freiburg im Breisgau, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 7094



Wohnfläche ca.: **61,60 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **185.000 EUR**





Vermietete Dachgeschosswohnung in Littenweiler (Erbbaurecht)

| | |
|----------------------------|---------------------------------------|
| Objekt ID | 7094 |
| Objekttypen | Dachgeschosswohnung, Wohnung |
| Adresse | 79117 Freiburg im Breisgau |
| Lage | Stadtteil |
| Wohnfläche ca. | 61,60 m ² |
| Zimmer | 3 |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Baujahr | 1957 |
| Zustand | gepflegt |
| Status | vermietet |
| Ausstattung / Merkmale | Badewanne, Einbauküche, Tageslichtbad |
| Provisionspflichtig | Ja |
| Käuferprovision | 3,57 % inkl. MwSt. |
| Kaufpreis | 185.000 EUR |





Objektbeschreibung

Das Wohnhaus mit insgesamt 5 Wohneinheiten liegt in zentraler, schöner Wohnlage von Freiburg-Littenweiler, in der Nähe des bekannten "Römerhofs".

Die gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 61,2 m² befindet sich im Dachgeschoss des Hauses. Über das Treppenhaus gelangen Sie zum Eingangsbereich der Wohnung.

In der Wohnung erwarten Sie drei helle und freundliche Räume (Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer). Die praktische, separate Einbauküche beinhaltet alles, für den täglichen Bedarf. Ein Badezimmer mit Badewanne inkl. Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss vervollständigen diese attraktive Immobilie. Die Wohnung besticht mit dem offenen und lichtdurchfluteten Wohnbereich und einem schönen Blick auf den Kibfelsen.

Sämtliche Wohnräume und der Flurbereich sind mit hellem Laminatboden, die Bäder sowie die Küche mit freundlichen Fliesen ausgestattet. Für Fahrräder steht Ihnen ein gemeinschaftlich genutzter Fahrradabstellplatz vor dem Haus zur Verfügung.

Die vermietete Eigentumswohnung ist bestens für Kapitalanleger geeignet. Die Wohnung ist seit März 2022 vermietet und erzielt eine Jahresnettokaltmiete von ca. € 6.720,00.

Bei dem Grundstück handelt es sich um ein Erbbaugrundstück der Adelhausenstiftung Freiburg. Die monatliche Erbpacht beträgt für die Eigentumswohnung ca. € 193,30. Die Laufzeit der Erbpacht ist bis zum 31. Dezember 2098 festgelegt.

Wir bitten um Beachtung, dass für event. Finanzierungsgespräche die Beleihungsgrenze bei max. 2/3 des Kaufpreises liegen darf.

Energiedaten: Verbrauchsausweis, 91 kWh (m²*a), Gas, BJ (EA) 1957, Klasse C

Der guten Ordnung halber, möchten wir Sie im Vorfeld darüber informieren, dass wir vor jeder Besichtigung einer unserer Immobilienangebote eine Finanzierungsbestätigung einer Bank oder einen Kapitalnachweis zum Kauf der Immobilie benötigen.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit Herr Rick Petersen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Energieausweis

| | |
|-------------------|-------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Ausstellungsdatum | 09.04.2014 |
| Gültig bis | 09.04.2024 |
| Gebäudeart | Wohngebäude |





| | |
|----------------------------|-------------------------------|
| Baujahr lt. Energieausweis | 1957 |
| Primärenergieträger | Erdgas leicht |
| Endenergieverbrauch | 91,00 kWh/(m ² ·a) |
| Energieeffizienzklasse | C |





Lage

Die alte Universitätsstadt Freiburg ist die Hauptstadt des Regierungsbezirks Südbaden und bedeutendste Stadt des südlichen Schwarzwaldes. Mit der mittelalterlichen Altstadt, dem gotischen Münster, der großzügigen Fußgängerzone und den berühmten „Freiburger Bächle“ zählt Freiburg zu einer der schönsten Städte Deutschlands. Theater und Konzerte, Ballett, Ausstellungen und Galerien sowie die reizvolle Umgebung machen die bunte und abwechslungsreiche Palette Freiburg komplett.

Der beliebte Stadtteil Littenweiler liegt im Osten von Freiburg. Vor Ort finden sich Schule und Kindergärten, eine Seniorenwohnanlage, Ärzte, Banken und Apotheken, öffentliche Einrichtungen, ein buntes Vereinsleben, Sportplätze, mehrere Geschäfte, einige Restaurants und vieles mehr. Zum sportlichen Ausgleich im Grünen - egal ob Joggen, Walking oder Radfahren - oder einfach nur um mal richtig zu entspannen und tief durchzuatmen, laden die vielen Waldwege ein. Durch die naheliegende Straßenbahn-Haltestelle " Römerhof" und den Bahnhof Littenweiler ist eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und an das Stadtzentrum garantiert.

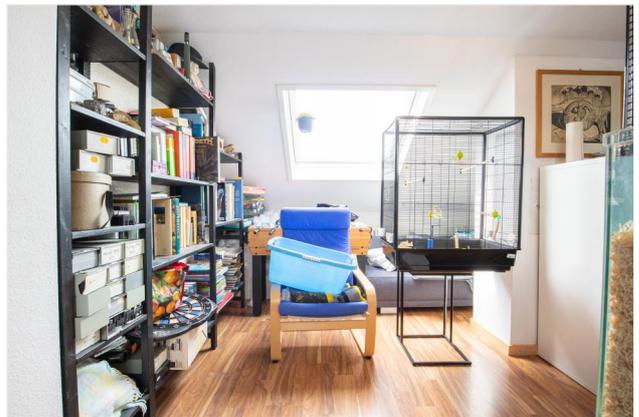




Flurbereich



Wohnbereich



Wohnbereich



Ausblick vom Wohnbereich



Schlafzimmer 1





Schlafzimmer 2



Küche mit praktischer Einbauküche



Badezimmer mit Fenster und

Waschmaschinenansc



Grundriss

Grundriss Dachgeschoss

