

Freiburg

Voll vermietetes 6-Parteienhaus in Freiburg-Stühlinger

Property ID: 23022041



PURCHASE PRICE: 1.540.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 390 m² • ROOMS: 12.5 • LAND AREA: 251 m²

Property ID: 23022041 - 79115 Freiburg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23022041 - 79115 Freiburg

At a glance

Property ID	23022041
Living Space	ca. 390 m ²
Rooms	12.5
Year of construction	1912

Purchase Price	1.540.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2011
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

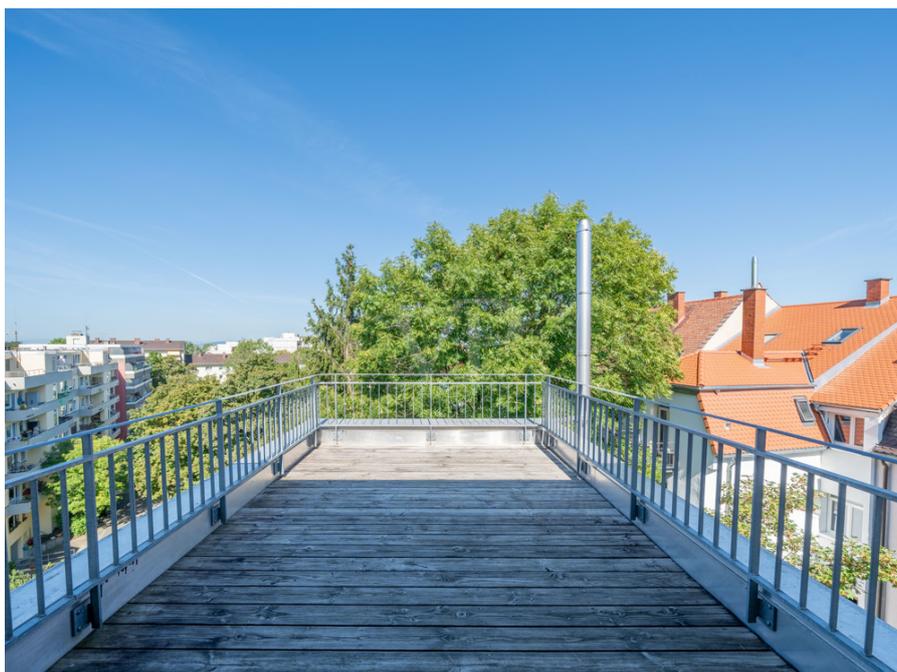
Property ID: 23022041 - 79115 Freiburg

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Pellet	Final energy consumption	110.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	19.09.2033	Energy efficiency class	D
Power Source	Pellet-Fuelled		

Property ID: 23022041 - 79115 Freiburg

The property



Property ID: 23022041 - 79115 Freiburg

The property



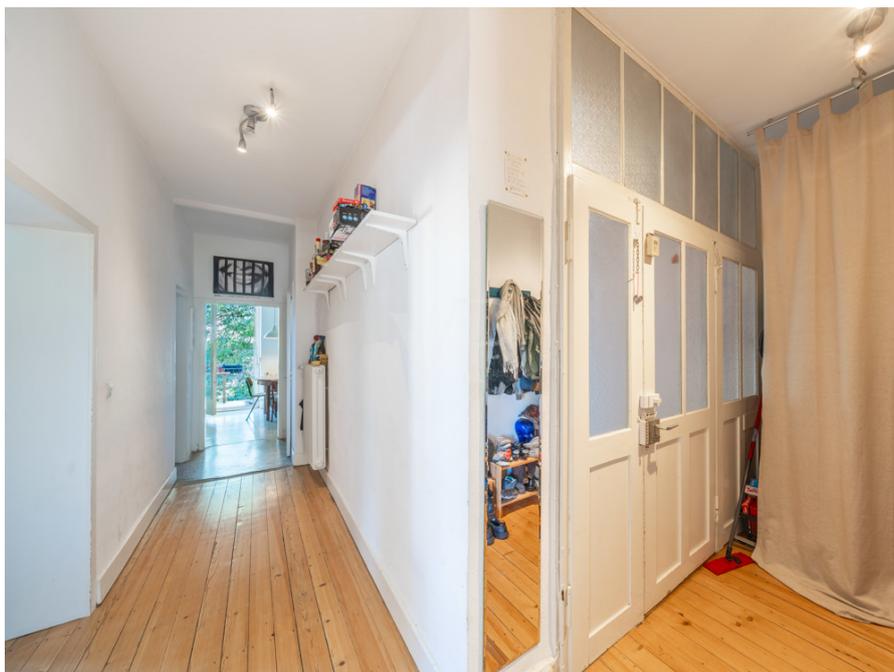
Property ID: 23022041 - 79115 Freiburg

The property



Property ID: 23022041 - 79115 Freiburg

The property



Property ID: 23022041 - 79115 Freiburg

The property



Property ID: 23022041 - 79115 Freiburg

The property



Property ID: 23022041 - 79115 Freiburg

The property



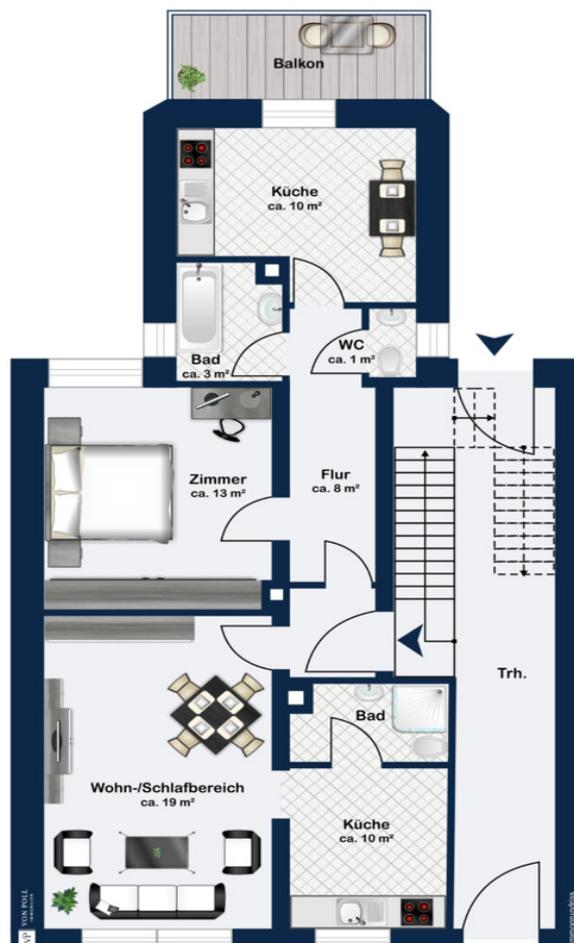
Property ID: 23022041 - 79115 Freiburg

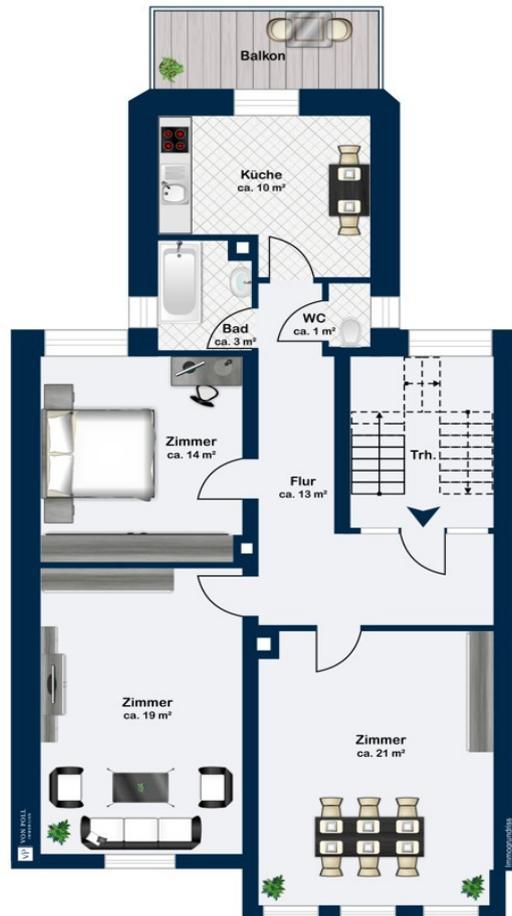
The property

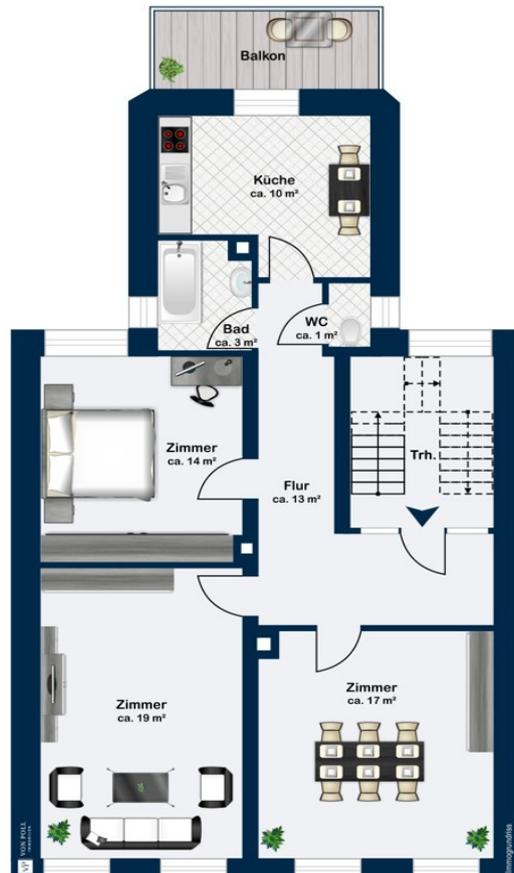


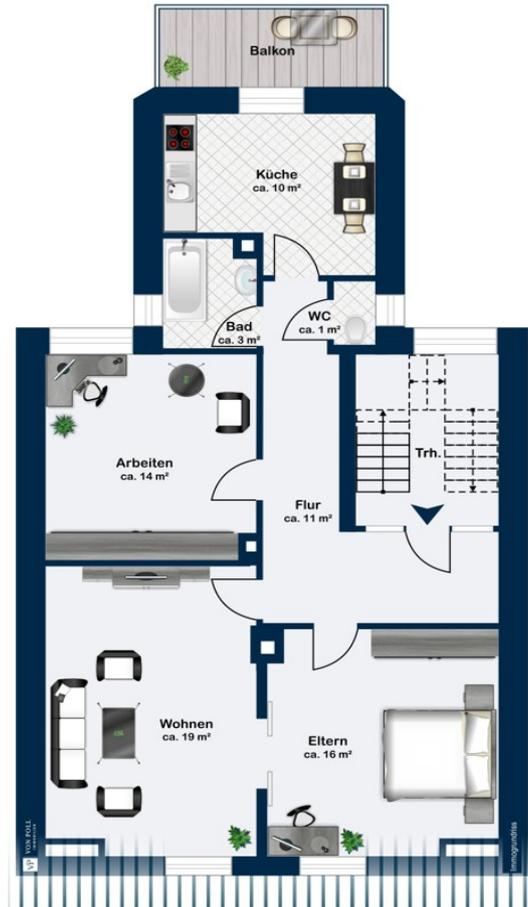
Property ID: 23022041 - 79115 Freiburg

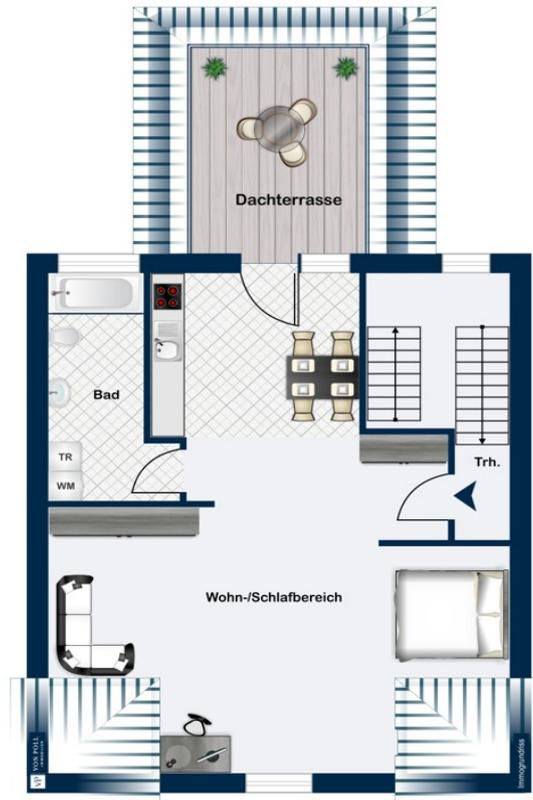
Floor plans











This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23022041 - 79115 Freiburg

A first impression

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus in zentraler Lage im Stühlinger. Das Haus wurde im Jahr 1912 erbaut und befindet sich in einem modernisierten Zustand. Es verfügt über eine Wohnfläche von ca. 390 m² und steht auf einem Grundstück von ca. 251 m². Das Haus besteht aus sechs Wohneinheiten und ist voll vermietet. Die solide Mieterstruktur sorgt für eine kontinuierliche Einnahmequelle. Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen und entspricht den üblichen Standards. Das Haus ist mit einer Zentralheizung ausgestattet, die für angenehme Wärme in allen Räumen sorgt. Die Zentralheizung wurde im Jahr 2012 eingebaut. Es handelt sich um eine Pelletheizung. Die Immobilie besticht durch ihre großzügige Raumverteilung. Jede Wohnung verfügt über ausreichend Platz, um individuellen Wohnbedürfnissen gerecht zu werden. Helle und freundliche Räume schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Die vorhandenen Fenster sorgen für ausreichend Tageslichteinfall. Das Mehrfamilienhaus eignet sich perfekt als solide Kapitalanlage. Die kontinuierlichen Mieteinnahmen bieten eine attraktive Renditemöglichkeit. Die solide Mieterstruktur sorgt für eine langfristige Sicherheit bei den Mieteinnahmen. Dank der bereits modernisierten Ausstattung sind keine sofortigen Renovierungsmaßnahmen erforderlich. Das Objekt ist für Kapitalanleger und Investoren gleichermaßen interessant. Die zentrale Lage und die gute Vermietung machen das Mehrfamilienhaus zu einer sicheren Investitionsmöglichkeit. Auch für Selbstnutzer bietet das Haus viele Möglichkeiten, da es ausreichend Platz für mehrere Parteien bietet. Aktuell ist die Wohnung im 3.OG nicht vermietet. Diese könnte der neue Eigentümer ggf. für sich selbst oder Angehörige nutzen. Insgesamt handelt es sich bei dieser Immobilie um ein interessantes Angebot in einer zentralen Lage. Die moderne Ausstattung, die solide Mieterstruktur und die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten machen das Mehrfamilienhaus zu einer attraktiven Investitions- und Wohnmöglichkeit. Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Property ID: 23022041 - 79115 Freiburg

Details of amenities

Im Jahr 2012 wurde die Immobilie modernisiert und das DG mittels Holzständerwerk aufgestockt, welches den neusten Standards entspricht.

Hier entstand eine neue 1,5 Zimmer große Wohnung mit einer großen Dachterrasse.

Im Zuge dieser Modernisierung wurde die Heizung erneuert und auf eine Pellet-Zentralheizung mit neuem Karmin umgestellt.

Die Warmwasserversorgung in die Wohnungen, genauso wie die Bäder wurden erneuert.

Eine Wärmedämmung wurde an der rückwärtigen Fassade angebracht.

Es wurden neue Balkone angeständert.

Alle Einbauküchen, bis auf die im Dachgeschoss gehören in das Haus.

Die Wohnungen sind größtenteils mit Dielenböden ausgestattet.

Die Hausverwaltung wird aktuell von den Eigentümern selbst gemacht. Der neue Eigentümer ist somit frei in der Entscheidung ob und welche Hausverwaltung er zukünftig nehmen möchte.

Die Immobilie befindet sich im Geltungsbereich einer sozialen Erhaltungssatzung der Stadt Freiburg. Nähere Informationen diesbezüglich lassen wir Ihnen auf Wunsch gerne zukommen.

Seit 28. Juli 2020 gilt die Satzung der Stadt Freiburg i. Br. zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB (Soziale Erhaltungssatzung "Stühlinger"). Nähere Informationen diesbezüglich lassen wir Ihnen auf Wunsch gerne zukommen.

Property ID: 23022041 - 79115 Freiburg

All about the location

Freiburg ist eine Großstadt im süddeutschen Bundesland Baden-Württemberg. Zu den benachbarten Zentren gehören Karlsruhe und Basel. Im Stühlinger wohnt es sich zentrumsnah, umgeben von Bars und Kneipen. Zum Hauptbahnhof sowie zur Innenstadt sind es wenige Minuten zu Fuß. Dazu bietet der Stühlinger dynamischen Freiburgern stadtnahes Wohnen. Für alle Altersklassen geeignet sind die Unternehmungen im Stadtteil oder der näheren Umgebung. Die Dreisam ist wenige Gehminuten entfernt. Bildungseinrichtungen sind zahlreich vorhanden ebenso ist das kulturelle Angebot mit Theatern und Veranstaltungshäusern in unmittelbarer Nähe hervorzuheben. Cafés und Bars runden das Angebot ab und machen den Stadtteil zu einem beliebten urbanen Wohngebiet mit besonderem Flair. Besonders beliebt ist der Stühlinger Wochenmarkt, das E-Werk und das Theater der Immoralisten. Darüber hinaus verfügt der Stühlinger über verschiedene Kindergärten oder Schulen. In fußläufiger Entfernung befinden sich für die rund 16.000 Einwohner des Stadtteils verschiedenste Arten von Nahversorgungsmöglichkeiten. Besonders zuvorkommend für Pendler und Bewohner ist der rund 1 km entfernte Bahnhof, sowie die ca. 4,5 km entfernte Autobahn A 5. Der nächstgelegene Flughafen Basel-Mulhouse-Freiburg ist in nur 45 Fahrminuten zu erreichen.

Property ID: 23022041 - 79115 Freiburg

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.9.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 110.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Pelletheizung. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1912. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 23022041 - 79115 Freiburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Julia Sacher & Johanna Stritt

Erwinstraße 1 Freiburg
E-Mail: freiburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com