

VERMIETETE 1-ZIMMER- WOHNUNG NÄHE SEEPARK – ERBBAURECHT!

Expose Objekt-Nr. 2023001
Kußmaulstraße 58 in 79114 Freiburg-Betzenhausen

Kaufpreis: 138.500,00 €

j



Bauverein Breisgau eG

Geschäftsstelle: Zähringer Straße 48 | 79108 Freiburg | T (0761) 510 44-0 | F (0761) 510 44-97
Ansprechpartner: Kerstin Otto | T (0761) 510 44 – 140 | Mail: kerstin.otto@bauverein-breisgau.de

WICHTIGES AUF EINEN BLICK:

Eckdaten

Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Kaufpreis	138.500,00 €
Provision	3,57 % vom Kaufpreis inklusive 19 % USt.
Erbbaugrundstück	Ja, ohne Grundstücksanteil, d. h. Zahlung eines monatlichen Erbbauzinses

Ausstattung

Wohnfläche	39,50 m ²
Gebäudenutzfläche	1077,84 m ²
Etage	2. OG mit Laubengang
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Balkon	1
Anzahl Küche	1
Anzahl Bad mit Badewanne	1
Anzahl Flur	1
Anzahl Keller	1
Stellplatz	Nein
Heizungsart	Gas
Aufzug	nein

Daten zum Energieausweis

Energieausweis	Verbrauchsbasiert
Endenergieverbrauch	177 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	18.10.2028
Baujahr Wärmeerzeuger	2006
Wesentlicher Energieträger	Erdgas
Baujahr Immobilie	1973

DIE LAGE

Die Stadt Freiburg

Die Stadt Freiburg im Breisgau gehört zum im Südwesten Deutschlands liegenden Bundesland Baden-Württemberg. Mit einer Einwohnerzahl von über 220.000 gilt Freiburg als die viertgrößte Stadt Baden-Württembergs. Die für ihr sonniges, trockenes und warmes Klima bekannte Stadt gilt als Tor zum Schwarzwald und mit der einzigartigen Lage im Dreiländereck Deutschland-Frankreich-Schweiz als südlichste Großstadt Deutschlands ergeben sich viele Möglichkeiten für Freizeitgestaltungen. Die Stadt ist gut an die Autobahn A5 angebunden und der nächste Flughafen Basel-Mulhouse-Freiburg ist ca. 75 km entfernt.

Die Gemarkungsfläche der Stadt Freiburg ist in 43 Stadtbezirke aufgeteilt. Im Nordwesten Freiburgs befindet sich der Stadtteil Betzenhausen.

Betzenhausen

Lagebeschreibung

Der Stadtteil Betzenhausen, der sich in der grünen Ebene in der Nähe des Seeparkgeländes befindet, bietet seinen Bewohnern einen ungewöhnlich hohen Wohn- und Freizeitwert und ist infrastrukturell ausgezeichnet angebunden. Alle Güter und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe fußläufig und mit dem öffentlichen Personennahverkehr der zentral verlaufenden Stadtbahnlinie Nr. 1 zu erreichen. Die nächstgelegene Haltestelle „Am Bischofskreuz“ ist 500 m entfernt. Mit der Lage am Rande der westlichen Umgehungsstraße Freiburgs sowie des Autobahnzubringers Mitte ist die Erreichbarkeit mit dem PKW ebenfalls hervorragend. Zur Universität Freiburg benötigt man mit dem Fahrrad oder der Straßenbahn ca. 15 Minuten, was diese Lage besonders für Studenten attraktiv macht.

DIE IMMOBILIE

Die vermietete Einzimmerwohnung könnte Ihre sichere Kapitalanlage für die Zukunft werden. Sie befindet sich in der zweiten Etage eines Mehrfamilienhauses, welche bequem mit dem Aufzug erreichbar ist.

Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage in einer verkehrsberuhigten Straße, die hauptsächlich den Anwohnern dient. Zwischen dem Balkon und dem Nachbarsobjekt verläuft ein Fußgängerweg. Durch den südwestlich ausgerichteten Wohnbereich kommen Sie in den Genuss der Abendsonne und einen gut nutzbaren Balkon. Im Wohn- und Schlafbereich schmückt ein Laminatboden den Boden, ebenso im Eingangsbereich. Ein Waschmaschinenanschluss ist in der Küche vorhanden. Die Parkplatzsituation ist als gut einzustufen. Zusätzlich nutzbar ist ein eigenes Kellerabteil.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung sind vorhanden: Fahrradraum und Wäschetrockenraum.

Die Immobilie ist vermietet.

Wichtige Informationen für Kapitalanleger:

Die Kaltmiete beträgt derzeit € 427,00.

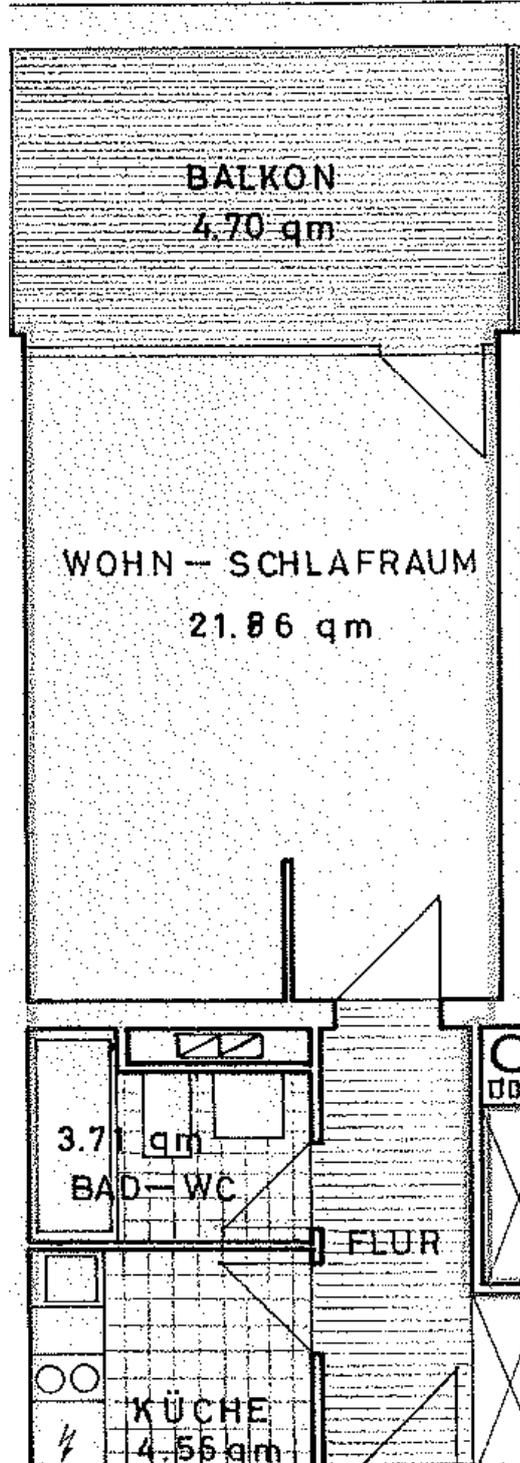
Umlagefähige Kosten 2022 lt. Wirtschaftsplan sind: € 1.445,86

Nichtumlagefähige Kosten inkl. Zuführung Erhaltungsrücklage: € 2.611,24

Inkl. monatlicher Erbbauzins: € 482,00

Derzeitiges monatliches Hausgeld: € 339,- inkl. Erhaltungsrücklage

GRUNDRISS



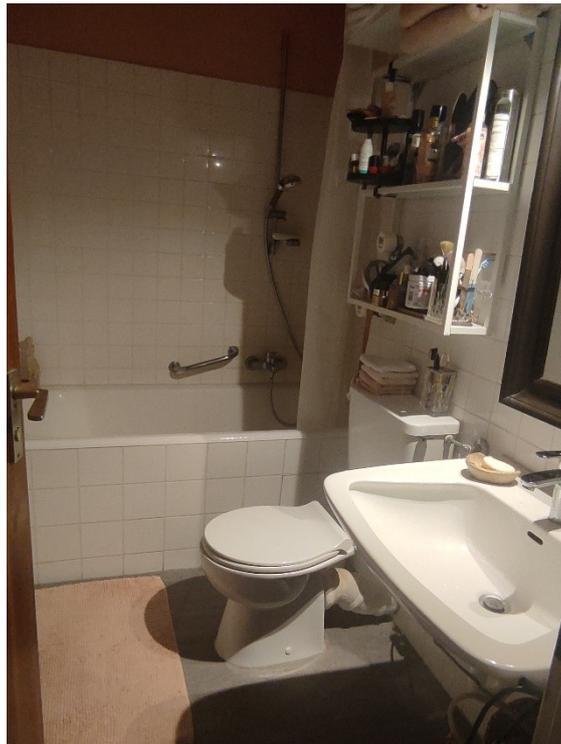
IMPRESSIONEN



Flur



Küche



Bad mit Badewanne



Wohnzimmer mit Schlafbereich



Wohnzimmer

WIDERRUFSBELEHRUNG

Sie haben das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns an Bauverein Breisgau eG, Frau Kerstin Otto, Zähringer Straße 48, 79108 Freiburg, Tel. 0761 51044-140, Email: kerstin.otto@bauverein-breisgau.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absende.

RECHTSHINWEIS

Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie von diesem Angebot Gebrauch machen, z. B. wenn Sie sich mit uns oder dem Eigentümer direkt in Verbindung setzen. Der Maklervertrag mit uns kommt ebenfalls durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis dieses Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die angegebene Provision zahlen Sie nur, wenn ein notarieller Kaufvertrag bzw. ein Mietvertrag über das angebotene Objekt zustande kommt. Die Provision ist auch dann fällig, wenn wir nicht beim Vertragsabschluss mitwirken.

Die Käufercourtage in Höhe von 3,57 % auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer ist im Rahmen eines realisierten Kaufs bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Die Bauverein Breisgau eG erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Bezüglich der Objektangaben ist die Bauverein Breisgau eG auf die Auskünfte des Eigentümers angewiesen. Daher kann für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben, trotz sorgfältiger Prüfung, keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus kann auch für die Qualität der Immobilie keine Gewähr übernommen werden. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Das Exposé wurde mit größter Sorgfalt hergestellt. Alle darin dargestellten Grundrisse, Beschreibungen, Flächenangaben usw. können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Die Grundrisse sind nicht maßstäblich. Die in den Plänen dargestellten Möblierungen und Dekorationen sind nicht Bestandteil der Wohnungen.

Die wichtigsten Angaben können Sie diesen Unterlagen entnehmen. Für alle weiteren Fragen zu unserem Angebot, sowie für eine Besichtigung, stehen wir Ihnen jederzeit nach Vereinbarung zur Verfügung. Lassen Sie sich von den Vorteilen der Wohnung überzeugen und vereinbaren Sie mit uns einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

IHR ANSPRECHPARTNER



Frau Kerstin Otto

Bauverein Breisgau eG
Zähringer Straße 48
79108 Freiburg

Telefon: +49 761 51044 - 140

Fax: +49 761 51044 - 97

Mobil: +49 175/7 22 53 06

E-Mail: kerstin.otto@bauverein-breisgau.de

Web: www.bauverein-breisgau.de