

EXCLUSIVE 6-ZIMMER-WOHNUNG IN FREIBURG - WIEHRE DENKMALGESCHÜTZT

Expose Objekt-Nr. 202302
Reiterstraße 28 in 79100 Freiburg

Kaufpreis: 530.000,00 €



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	530.000,00 €
Provision	3,57 % vom Kaufpreis inklusive 19 % USt.

Ausstattung

Wohnfläche	101,97 m ²
Gesamtgrundstücksgröße	19,61 ar
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Flur	1
Anzahl WC	3
Anzahl Keller	2
Anzahl Speicher	1

Hinweis: Da das Objekt denkmalgeschützt ist, gibt es keinen Energieausweis.

Baujahr Wärmeerzeuger	1995
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr Immobilie	1932

DIE LAGE

Der wunderschöne Stadtteil Wiehre ist bekannt für seine stilvollen Villen und Bürgerhäuser und sein gehobenes bürgerliches Flair. Man findet hier viele Geschäfte, Buchhandlungen und Handwerksbetriebe. Zahlreiche Wirtshäuser mit ihrer berühmten traditionellen badischen Küche gibt es ebenso wie Restaurants mit internationalen Spezialitäten.

Schulen, Kindergärten, Arztpraxen und Apotheken liegen in unmittelbarer Nähe. Dreisam und Sternwald bieten Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten. Alle Güter und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe fußläufig erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend - wenige Gehminuten entfernt befindet sich eine Bus- und Straßenbahnhaltestelle. So gelangt man in 5 Minuten in die Freiburger Innenstadt oder auch die nähere Umgebung.

DIE IMMOBILIE

Diese geräumige Sechs-Zimmer-Wohnung mit Dachschrägen befindet sich im obersten Stockwerk eines denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses, welches Teil einer Eigentümergemeinschaft ist und 1932 errichtet wurde. Die Wohnung hat eine Gesamtfläche von 101,97 m² und bietet viel Platz für eine große Familie oder eine WG.

Der Eingangsbereich führt zu einem Flur, von dem aus alle Zimmer zugänglich sind. Die einzelnen Zimmer sind aufgrund der Dachschrägen sehr charmant und bieten ein einzigartiges Wohngefühl.

Es gibt insgesamt sechs Zimmer, welche jeweils über eine kleine Teeküche sowie eine eingebaute Dusche verfügen. In der Wohnung gibt es drei WC's – zwei davon werden derzeit als Gemeinschafts-WC genutzt.

Zu der Immobilie gehören außerdem ein Speicherabteil sowie zwei Kellerabteile. Im Innenhof ist ein kleiner Spielplatz vorhanden sowie ein gemeinsamer Fahrradabstellplatz.

Die vermietete Immobilie erwirtschaftet derzeit eine Jahresnettokaltmiete von etwa € 18.000,00.

Wichtige Informationen für Kapitalanleger:

Umlagefähige Kosten 2021 letzte Hausgeldabrechnung waren: € 1.800,00

Nichtumlagefähige Kosten letzte Hausgeldabrechnung inkl. Zuführung Erhaltungsrücklage:
€ 1.350,00

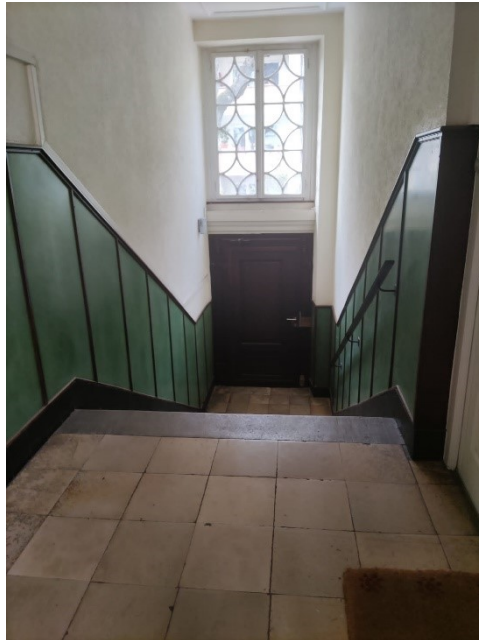
Stand EHR 31.12.2021: € 6.300,00

Derzeitiges monatliches Hausgeld: € 323,- inkl. Erhaltungsrücklage

GRUNDRISS



IMPRESSIONEN



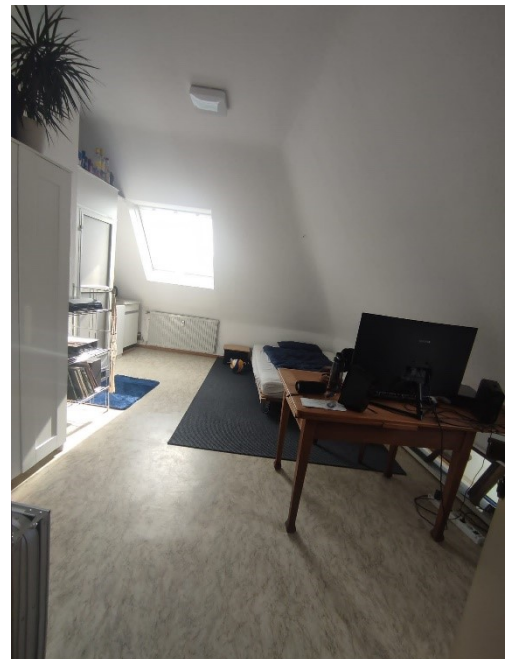
Eingangsbereich_Haus



Treppenhaus



Flur



Zimmerbeispiele



Zimmerbeispiele



Zimmerbeispiele



Ausblick



Innenhof mit Spielplatz

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