

Günstig vermietete Kapitalanlage!



Ihr Ansprechpartner



W. Kucera

Allgemein:

Objektnr. extern:	Krn 10969	Nutzungsart:	Anlage
Vermarktungsart:	Kaufen	Objektart:	Wohnung (Dachgeschoss)
Ort:	79108 Freiburg	Verfügbar ab:	Vermietet!
Wohnfläche:	57,79 m ²	Vermietbare Fläche:	57,79 m ²
Gesamtfläche:	57,79 m ²	Anzahl Zimmer:	3,0
Anzahl Stellplätze:	1,0	Zustand:	Gepflegt
Provision:	3,57% inkl. 19 % Mwst.		

Preise:

Kaufpreis:	199.000,00 €	Provision:	3,57% inkl. 19 % Mwst.
------------	--------------	------------	------------------------

Energiepass:

Art des Ausweises: VERBRAUCH
Baujahr: 1987
Wertklasse: E

Gültig bis: 06-2028
Befuerung: Gas
Energieverb.-Kennwert: 151 kWh/m²/a

Ansprechpartner:

Firma: Kern Immobilien
Straße: Am Stadtgarten 1
Telefon: 07641-95499-0
E-Mail: kucera@kern-immobilien.de

Name: W. Kucera
Ort: 79312 Emmendingen
Faxnummer: 07641-95499-29

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

LANGJÄHRIG VERMIETET!

Willkommen in diesem gepflegten Mehrfamilienhaus, gelegen in einer ruhigen Spielstraße ohne Durchgangsverkehr. Die pfiffig geschnittene Wohnung im Dach- und Galerie-Geschoss hat drei Zimmer auf knapp 60 m² Wohnfläche, ein kleiner Wohnraum über zwei Ebenen also. Der kleine Balkon sorgt dafür, dass Sie auch die frische Luft genießen können.

Die Wohnung ist bereits seit 2012 an die gleichen Mieter vermietet, momentan für 527 € kalt pro Monat. Die letzte Mieterhöhung war zum Oktober 2024. Den im Kaufpreis inbegriffenen Tiefgaragen-Stellplatz nutzen die Verkäufer aktuell selbst - hier wären 60 € pro Monat als Miete realistisch. Somit hat diese Wohnung aktuell eine erzielbare Kaltmiete von monatlich 587 €.

Weitere Fragen beantworten wir Ihnen gerne - rufen Sie uns einfach an!

Lage:

RUHIGE LAGE, TOLLE INFRASTRUKTUR!

Freiburg-Hochdorf! 5.400 Einwohner

Freiburgs nördlichster Stadtteil fand schon über 330 Jahre vor Freiburg seine urkundlich erste Erwähnung, die erste Besiedlung des Geländes lässt sich jedoch bis in die Jungsteinzeit zurückverfolgen.

Die Gemeinde wurde 1974 nach Freiburg eingemeindet und ist über eine Buslinie, die in 20 minütigem Takt fährt, mit dem Straßenbahnnetz Freiburgs verbunden. Die Anbindung an das Öffentliche Nahverkehrsnetz ist also bestens.

Überhaupt genießen die Einwohner von Hochdorf die Annehmlichkeiten einer tollen Infrastruktur: Ob Kindergarten, Schule, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, Optiker: Alles ist zu Fuß in wenigen Minuten zu erreichen.

In der Nähe von Hochdorf befinden sich die beiden Freiburger Seen Silbersee und Tunisee mit Campingplatz.

In Hochdorf können Sie auf der einen Seite die Ruhe und einen Touch von Ländlichkeit genießen. Auf der anderen Seite sind Sie ganz nah am pulsierenden Freiburg. Hier ist also für jedes Bedürfnis bestens gesorgt!

Mehr unter: www.freiburg-genießen.de

Ausstattung:

GEPFLEGT!

- Böden mit PVC, Fliesen und Teppich belegt
- Gas-Zentralheizung aus 2009
- weiße, doppelt verglaste Holz-Fenster
- Badezimmer mit Badewanne
- Gäste-WC
- kleiner Balkon
- eigener Tiefgaragen-Stellplatz

Sonstiges:

DAS IST NICHT DIE PASSENDE IMMOBILIE?

Wir helfen Ihnen bei der Suche: www.kern-immobilien.de/login

SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?

Finden Sie Ihren Wunschkäufer bei uns unter:

www.kern-immobilien.de/verkaufen/wunschkaeufer-finden/objekte

Bilder

WOHNBEREICH!



DIE KÜCHE!



SCHLAFEN!



BADEZIMMER!



FLUR!



ZIMMER!



BALKON!



AUßENANSICHT!



DACHGESCHOSS!



GALERIE-GESCHOSS!

