

Exposé

Wohnung in Freiburg

Renoviertes 1Zimmer-Appartment in Unter-Wiehre mit Balkon, Duplex-Tiefgarage und Einbauküche



Objekt-Nr. OM-316553

Wohnung

Verkauf: **189.500 €**

Ansprechpartner:
Hr. Burbach

Merzhauser Strasse 30
79100 Freiburg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	28,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	188 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Angeboten wird das renovierte 1 Zimmer-Appartment in der Merzhauser Strasse - direkt gegenüber dem Lorettoberg.

Über die folgende Ausstattung verfügt die Wohnung:

- Einbauküche inkl. einer Spülmaschine
- Kellerabteil
- Duplex-Tiefgarage
- Verkauf erfolgt von Privat und somit provisionsfrei
- die Wohnung wurde renoviert und kann sofort bezogen werden

Die Wohnung befindet sich im 2. OG und ist ca. 28 qm groß.

Das monatliche Hausgeld liegt aktuell bei 188 € - davon sind 93€ umlagefähig.

Vorteil für Kapitalanleger:

Mit einer steuerlicher Optimierung kann die Abschreibung verdoppelt werden.

Möglicher Steuervorteil pro Jahr: ca. 3.100 €

Details bzw. die Strategie können wir gerne besprechen.

Home-Staging:

Für eine bessere räumliche Vorstellung wurde die Wohnung mit Papp-Möbel ausgestattet. Bei der Einbauküche handelt es sich um eine echte Küche.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	116,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



TV-Ecke

Exposé - Galerie



Schlafecke



Blick auf den Balkon

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Bad 1

Exposé - Galerie



Bad 2



Bad inkl. Waschmaschine

Exposé - Galerie



Einbauküche inkl. Spülmaschine

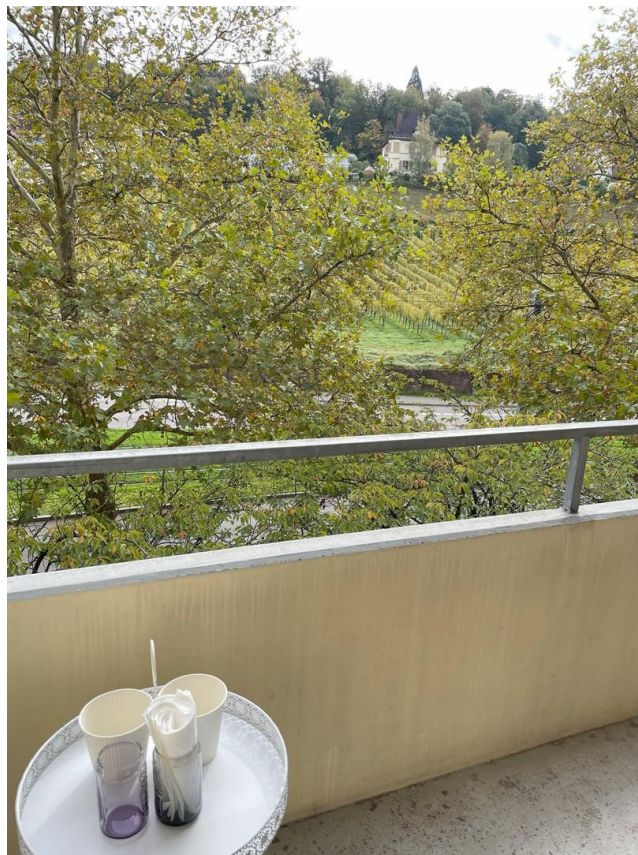


Beistelltisch in Küche

Exposé - Galerie



Blick auf Haltestelle



Balkonblick

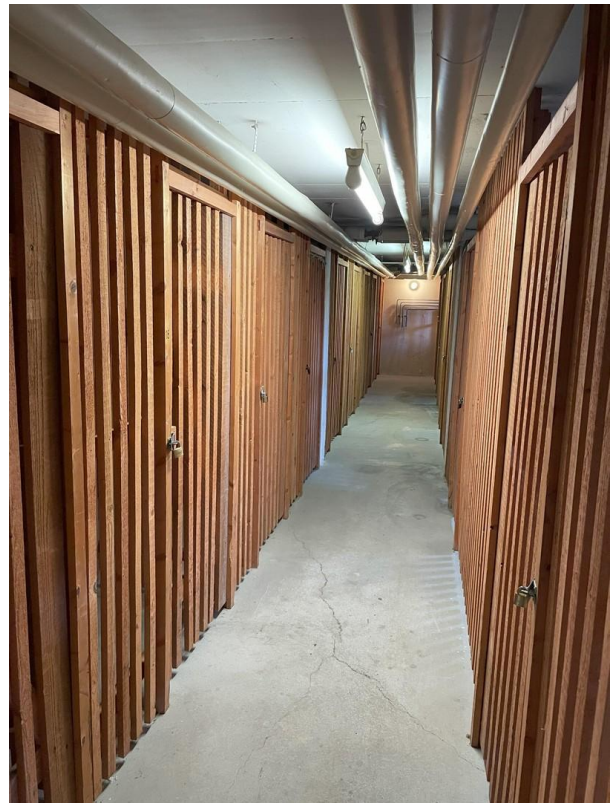
Exposé - Galerie



Wohnecke



Zufahrt Tiefgarage



Kellerbereich

Exposé - Galerie



Strassenseite



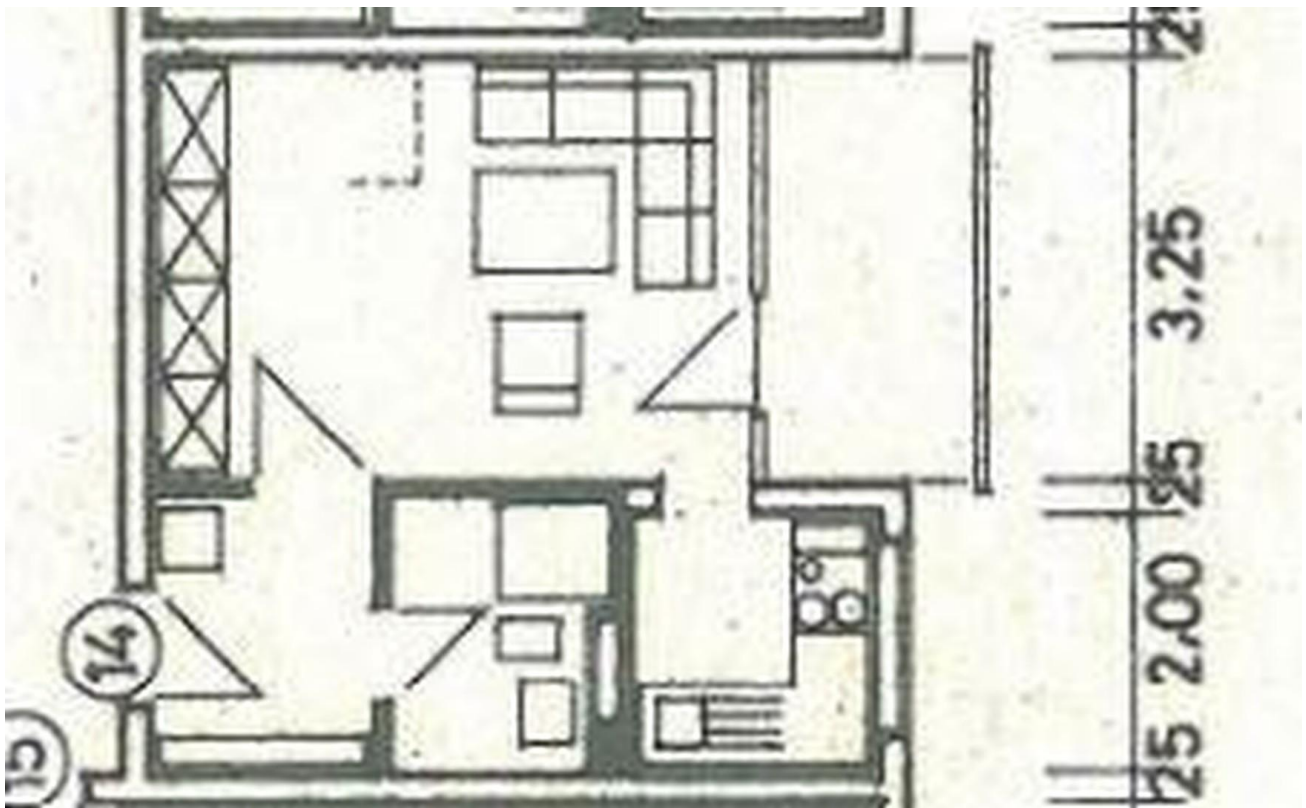
Strassenseite

Exposé - Galerie



Hauseingang

Exposé - Grundrisse



Grundriss