



SÜDCURANZ IMMOBILIEN

EXPOSÉ IMMOBILIE Freiburg -
Stadtteil Brühl



Wir sind Ihr Partner aus der Region Südbaden. Mit unserem Team aus mehr als 30 Experten, beraten wir unsere Kunden seit mehr als 35 Jahren rund um Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Geldanlage. Mehr Immobilien finden Sie unter: www.suedcuranz.de/immobilien_kaufen

1 - Zimmer - Wohnung in Freiburg
Klein - Praktisch - Zentral - günstig
Als Kapitalanlage oder Eigennutzung



Eckdaten

Zimmer:	1
Wohnfläche m ² ca.:	31,5
Etage:	3
Bezug:	vermietet
Zustand:	gepflegt
Heizungsart:	Erdgas
Baujahr / modernisiert:	1977
Endenergiebedarf: kWh/(m ² *a)	152

Kaufpreis

Wohnung €: 159.000,--

zzgl. 2,38% Maklercourtage inkl. gesetzl. MwSt.

Ansprechpartner

Armin M. Spittler
Suzanne Flock

Tel.:
07668 99510 – 40

E-Mail:
immo@suedcuranz.de

Mehr unter:
www.suedcuranz.de

Wir freuen uns auf Sie!

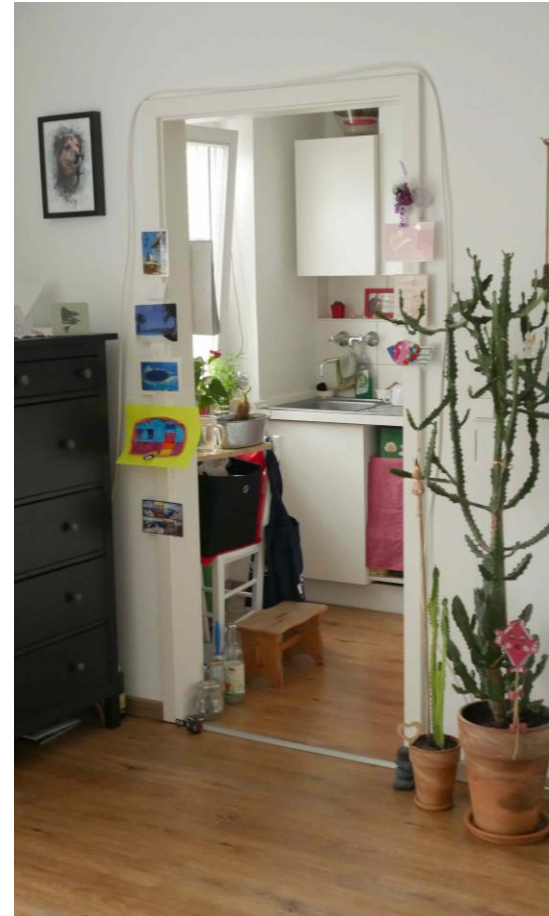
1 - Zimmer - Wohnung in Freiburg
Klein - Praktisch - Zentral - günstig
Als Kapitalanlage oder Eigennutzung

Objektbeschreibung

Die Wohnung aus dem Ende der 70er Jahre ist zentral gelegen. Der Boden ist mit Laminat ausgelegt, das Bad ist gefliest. Die Fenster aus Holz sind doppelt verglast und entsprechen dem heutigen Standard. Ein Balkon, der dem Innenhof zugewandt ist, kann zum Relaxen genutzt werden.

Im Kellerabteil mit ca. 8 qm Nutzfläche können Dinge verstaut werden, die man nicht jeden Tag benötigt.

Derzeit ist die Wohnung mit einer Kaltmiete 368,-- € vermietet.



- Ein Raum – genügt!
- Kochnische ist praktisch
- Hell und gemütlich

Vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin.
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

1 - Zimmer - Wohnung in Freiburg

Klein - Praktisch - Zentral - günstig
Als Kapitalanlage oder Eigennutzung



Lage

Die Waldkircher Straße in Freiburg im Breisgau gehört zum Stadtteil Brühl. Sie liegt im Verwaltungsbezirk Nord. Die Anbindung an die Stadtbahn und das Radwegenetz von Freiburg sind geradezu optimal.

Erholung findet man in den nahe gelegenen Brühlwiesen: Diese Grünfläche liegt in der Nähe der Waldkircher Straße und bietet eine entspannte Umgebung zum Spazierengehen oder Picknicken. Aber auch der Alte Friedhof Brühl ist nicht weit entfernt. Dieser historische Friedhof ist von Bäumen und Grünflächen umgeben und bietet die ruhige Umgebung eines Parks.

Für den täglichen Einkauf stehen alle Geschäfte samt Supermarkt zur Verfügung. Freiburg ist Universitätsstadt mit einem modernen Klinikum, führend in vielen medizinischen Feldern.

Außer dem Theater in Freiburg gibt es noch das Konzerthaus sowie die Sick-Arena, wo regelmäßig kulturelle Veranstaltungen in allen Chambers angeboten werden.

Nicht zu vergessen ist auch der SC-Freiburg in der Bundesliga erstklassig!

Ausstattung

Die kleine Wohnung bietet einen Balkon mit fast 5 qm Grundfläche, der Boden ist mit Laminat ausgelegt und die Küche kann eventuell übernommen werden. Mit einem Raumteiler ist es möglich einen Schlafbereich abzutrennen.

Anbindung



10 Min.



5 Min.



2 Min.



60 Min.

1 - Zimmer - Wohnung in Freiburg
Klein - Praktisch - Zentral - günstig
Als Kapitalanlage oder Eigennutzung



- kleine Einbauküche
- strapazierfähiger Laminatboden
- Bad mit Dusche
- Mit Raumteiler flexibel gestaltbar



1 - Zimmer - Wohnung in Freiburg
Klein - Praktisch - Zentral - günstig
Als Kapitalanlage oder Eigennutzung



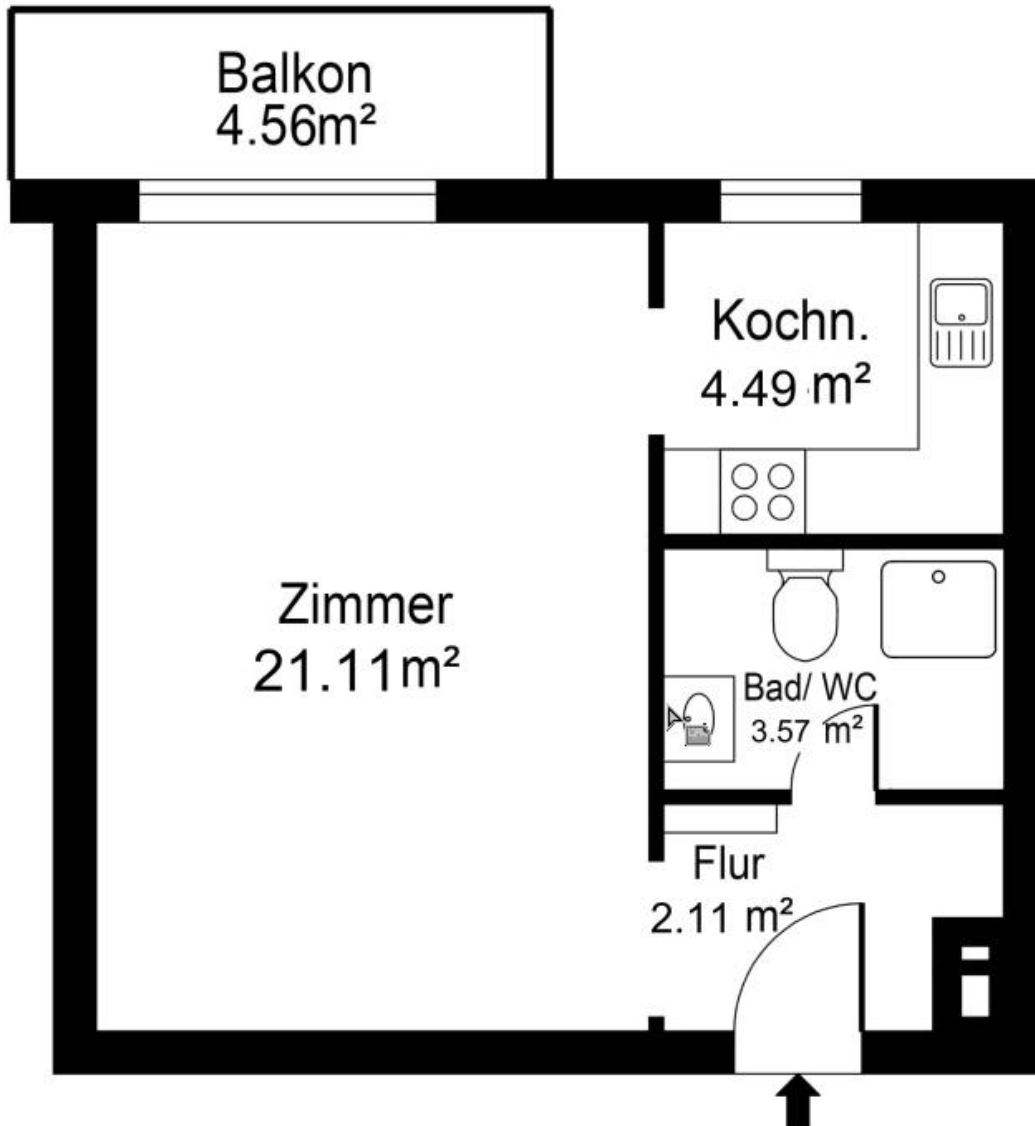
1 - Zimmer - Wohnung in Freiburg
Klein - Praktisch - Zentral - günstig
Als Kapitalanlage oder Eigennutzung



1 - Zimmer - Wohnung in Freiburg
Klein - Praktisch - Zentral - günstig
Als Kapitalanlage oder Eigennutzung



1 - Zimmer - Wohnung in Freiburg
Klein - Praktisch - Zentral - günstig
Als Kapitalanlage oder Eigennutzung



Grundriss Wohnung

1 - Zimmer - Wohnung in Freiburg Klein - Praktisch - Zentral - günstig Als Kapitalanlage oder Eigennutzung

Energieausweis für Wohngebäude

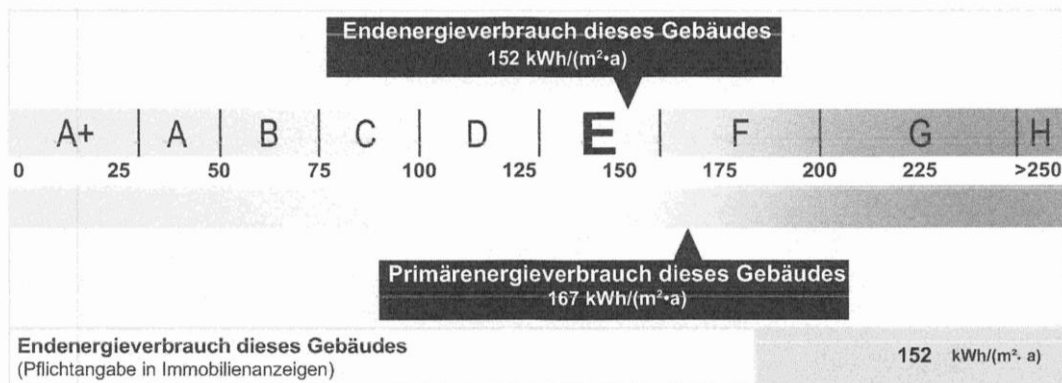
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 21.11.2013



Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Energieverbrauchskennwert des Gebäudes

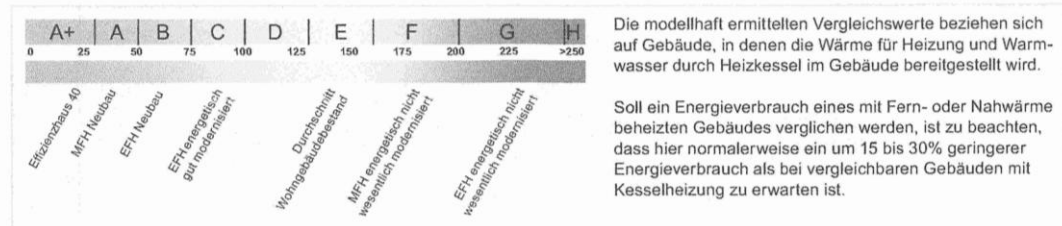
Registriernummer: BW-2018-001766154



Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Abrechnungszeitraum	Energieträger	Primär-energie-faktor	Energiever-brauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klima-faktor
von	bis					
01.01.14	31.12.14	Erdgas in kWh	178265	46398	131867	1,38
01.01.15	31.12.15	Erdgas in kWh	185727	45732	139995	1,24
01.01.16	31.12.16	Erdgas in kWh	186627	72189	114438	1,17
01.01.14	31.12.16	Leerstandszuschlag	0	0	0	0
01.01.14	31.12.16	Warmwasserpauschale	0	0	0	0
01.01.14	31.12.16	Kühlpauschale	0	0	0	0

Vergleichswerte Endenergie¹



Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_v) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

LG-NR. [redacted] Waldkircher Str. [redacted] 79106 Freiburg

1 - Zimmer - Wohnung in Freiburg
Klein - Praktisch - Zentral - günstig
Als Kapitalanlage oder Eigennutzung



Geschäftsbedingungen

Wir sind exklusiv mit der Vermittlung des o.g. Objekts beauftragt. Dieses Angebot ist nur für Sie persönlich bestimmt. Die Weitergabe verpflichtet zum Schadensersatz an die Südcuranz Finanz AG. Wir sind bemüht, unsere Angaben so genau und richtig wie möglich zu machen. Da wir uns hierbei auf die Angaben und Unterlagen der Auftraggeber verlassen müssen, übernehmen wir keinerlei Gewähr für den Inhalt des Exposés.

Besichtigungen nach Terminvereinbarung mit unserem Büro. Selbständige Besichtigungen sind vom Eigentümer unerwünscht. Die Käuferprovision wird zwischen Käufer und Verkäufer aufgeteilt. Diese beträgt, nach Abwicklung des Verkaufs, für Käufer und Verkäufer je 2,38 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir stehen Ihnen bei Fragen und für weitere Informationen gerne zur Verfügung. Weitere Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage unter www.suedcuranz.de

Dieses Angebot ist nur für Sie bestimmt. Schadensersatz in Höhe der üblichen Maklercourtage von 2,38 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer ist bei Weitergabe an Dritte an die Südcuranz Finanz AG zu entrichten. Das Objekt gilt als unbekannt, sofern kein Widerspruch mit entsprechendem Nachweis unverzüglich schriftlich erfolgt. Zwischenverkauf und Irrtum vorbehalten.

1 - Zimmer - Wohnung in Freiburg
Klein - Praktisch - Zentral - günstig
Als Kapitalanlage oder Eigennutzung



Widerruf

Erklärung zum Widerrufsrecht, Widerrufsbelehrung

Im Falle eines zustande kommenden Vertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Der Widerruf muss keine Begründung enthalten und muss in Textform erfolgen (z.B. per Fax, E-Mail oder Brief). Zur Fristwahrung genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs an:

Südcuranz Finanz AG
Schloßmatten 5
79291 Merdingen

Telefon: 07668 99510-40
Telefax: 07668 99510-10
E-Mail: immo@suedcuranz.de

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist.

Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

SÜDCURANZ IMMOBILIEN

IN 6 SCHRITTEN ERFOLGREICH
IMMOBILIEN VERKAUFEN.

1



Immobilie
sichten

2



Wertermittlung

3



Aufbereitung der
Dokumente

4



Immobilie
online stellen

5



Besichtigungen

6



Verkauf & Notar

Ihr Südcuranz-Team

www.suedcuranz.de

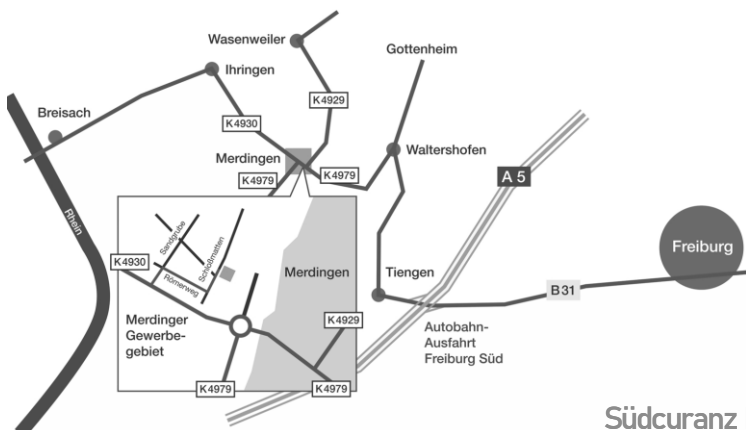
SÜDCURANZ IMMOBILIEN



WIR FREUEN UNS AUF SIE!



Mehr Immobilien unter:
www.suedcuranz.de



Südcuranz Finanz AG
Schloßmatten 5
79291 Merdingen

Tel.: 07668 99510-40
Fax: 07668 99510-10
E-Mail: immo@suedcuranz.de