



Gemütliche 4 Zi-Erbpacht-ETW in klasse Lage in FR-Littenweiler! Mindestgebot: € 250.000,-

Lage

Im Südosten Freiburgs liegt der Stadtteil Littenweiler mit ca. 8.500 Einwohnern. Durch die Anbindung an die Straßenbahnlinie 1 ist das Zentrum Freiburgs optimal in ca. 15 Minuten erreichbar. Zusätzlich ist ein hervorragend ausgebauten Radwegnetz vorhanden.

Freiburg im Breisgau ist die südlichste kreisfreie Stadt in Baden-Württemberg. Die Universitätsstadt liegt mit über 230.000 Einwohnern am Fluss Dreisam.

Die Altstadt mit dem Freiburger Münster und den für Freiburg bekannten Freiburger Bächle ist Ziel von jährlich über drei Millionen Besuchern. Die Stadt gilt als Tor zum Schwarzwald und ist für ihr sonniges, warmes Klima bekannt.

Ruhige Lage in FR-Littenweiler

Details

Objekt-ID:	1656
Lage:	79117 Freiburg
Immobilienart:	Erdgeschosswohnung
Zimmer:	4
Badezimmer:	1
Schlafzimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 93,30 m ²
Balkonfläche:	ca. 15,20 m ²
Kellerfläche:	ca. 18,00 m ²
Baujahr:	1961
Badfenster:	Ja
Estrich:	Ja
Fliesen:	Ja
Gaszentralheizung:	Ja
Keller:	Ja
Massive Bauweise:	Ja
WG-geeignet:	Ja
Wasch- & Trockenraum:	Ja
Zentralheizung:	Ja

Objektbeschreibung

Diese frisch teilrenovierte 4-Zimmer-Wohnung verfügt über ca. 93,3 m² Wohnfläche und liegt in der Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Die Wohnung überzeugt mit einer praktischen Raumaufteilung und großzügigen Balkonflächen, welche von drei Zimmern und der Küche aus betreten werden können. Das moderne Badezimmer überzeugt durch viel freundliche Helligkeit und eine moderne bodenebene Dusche. Das große Wohnzimmer ist über eine wunderschönen Flügeltür mit einem der Schlaf- bzw. Nebenzimmer verbunden.

Wir freuen uns auf Ihre Rückmeldung. Bitte senden Sie uns Ihre Anfrage direkt hier an uns ab. Wir setzen uns dann, zwecks Besichtigungstermin, mit Ihnen in Verbindung.

Der Verkauf dieser Wohnung erfolgt durch ABGABE eines GEBOTS durch den Interessenten mittels dem BIETER-VERFAHREN: Der Kaufpreis des Hauses wird durch das freiwillige Bieterverfahren ermittelt. Das Mindestgebot beträgt € 250.000,-. Wir informieren Sie gerne über den Ablauf. Spätester Gebots-Abgabetermin: 11.11.2019 um 13.00 Uhr.

Anmerkung: Die Verkäufer sind nicht verpflichtet das Haus an einen der Bieter zu verkaufen. Unsere Tätigkeit ist für Sie als Käufer PROVISIONSFREI.

Ausstattungsbeschreibung

- Parkett- und Fliesenböden, teilweise Estrichbelag
- Modernisiertes Badezimmer mit Fenster, bodenebene Dusche
- Neu verputzte Wände in 2019
- Neue Heizungsanlage wird in 2019 eingebaut
- Heizkörper wurden erneuert
- Elektroinstallation wurde in 2019 erneuert
- 2 Balkone
- Rolläden
- 2x Kellerräume
- Gemeinschaftswaschküche und Trockenraum

Sonstiges

Provisionsfrei für den Käufer. Auskunft der Hausverwaltung: Beginn des Erbbauvertrags 1960 mit Dauer 99 Jahre, das heißt dieser endet im Jahr 2059. Die letzte Erbpachterhöhung war zum 01.01.2010. Laut Vertrag erhöht sich der Zins sobald der VPI (Verbraucher-Preis-Index) sich um 25% erhöht hat. Stand VPI in Januar 2010 = 92,3. Heutiger Stand ist 105,7; das entspricht 14,51 %. Derzeit beträgt das Wohngeld gemäß Wirtschaftsplan 2019: monatl. € 336,45 (inkl. günstige Erbpacht € 29,43). Der Käufer übernimmt sozusagen die Restlaufzeit mit dem momentanen Erbbauzins und der künftigen Erhöhung ab einer 25% Indexveränderung. Ein neuer Energieausweis wird erstellt, sobald die neue Heizungsanlage eingebaut wurde. Wir freuen uns auf Ihre Rückmeldung. Bitte senden Sie uns Ihre Anfrage direkt hier an uns ab. Wir setzen uns dann, zwecks Besichtigungstermin, mit Ihnen in Verbindung. Der Verkauf dieser Wohnung erfolgt durch ABGABE eines GEBOTS durch den Interessenten mittels dem BIETER-VERFAHREN: Der Kaufpreis des Hauses wird durch das freiwillige Bieterverfahren ermittelt. Das Mindestgebot beträgt € 250.000,-. Wir informieren Sie gerne über den Ablauf. Spätester Gebots-Abgabetermin: 11.11.2019 um 13.00 Uhr. Anmerkung: Die Verkäufer sind nicht verpflichtet das Haus an einen der Bieter zu verkaufen. Unsere Tätigkeit ist für Sie als Käufer PROVISIONSFREI. Wir präsentieren hier nur einen Ausschnitt unseres Angebots. Weitere Objektinfos, Angebote und ausführlichere Informationen finden Sie unter WWW.BEUDEKER.DE. Hier können Sie auch Ihre Suchwünsche in unserer Gesuchekartei aufgeben. Sie werden dann automatisch per E-Mail informiert, sobald wir neue Angebote haben, die auf Ihren Suchwunsch zutreffen. Des Weiteren können Sie im VIP-Bereich Ihre Gesuche jederzeit bearbeiten, ändern und auch löschen. Zusätzlich haben Sie dort auch noch die Möglichkeit, weitere Dokumente der Immobilien herunterzuladen (z.B. Energieausweis, Grundriss, Teilungserklärung, Wirtschaftsplan, etc.). Außerdem erhalten Sie als Suchkunde von uns einen besonderen Service. In unserem VIP-Bereich auf der Homepage veröffentlichen wir neue Immobilienangebote ca. 1 Woche, bevor wir mit der offiziellen Vermarktung beginnen. Link für Suchauftrag Kauf: <http://www.beudeker.de/immobilienangebote/unser-service/suchauftrag-kauf/> Link für Suchauftrag Miete: <http://www.beudeker.de/immobilienangebote/unser-service/suchauftrag-miete/> *****

Möchten auch Sie eine Immobilie verkaufen oder vermieten? Sprechen Sie uns einfach auf unseren Service an, wie z.B. die kostenlose Verkaufswert-Ermittlung, erstellt von unserem Diplom Sachverständigen (DIA) sowie unsere Vermieter- und Verkäuferbroschüre. Ausführliche Informationen finden Sie natürlich auch unter www.beudeker.de. Wir sind gerne für Sie da! Ihr Team von Beudeker Immobilien Freiburg und Bad Krozingen

Objektbilder



Großes Wohnzimmer mit Nebenraum



Wohnzimmer



Zimmer 3



Großer Balkon Richtung Garten



Zimmer 2



Teilansicht Badezimmer



Teilansicht 2 vom Bad



Küche mit Balkon



Balkon bei der Küche



Zimmer 4



Rückseite EG links



Herrlicher Garten



Grundriss Hochparterre rechts