



Praktische 1-Zimmer-ETW mit günstiger Erbpacht in toller Lage von FR-Betzenhausen!

## Lage

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Sackgasse in Freiburg-Betzenhausen, ca. 8 Gehminuten neben dem Naherholungsgebiet Seepark mit dem schönen Flückigersee. Ebenfalls fußläufig ist der Betzenhauser Torplatz mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und gastronomischen Angeboten erreichbar. In ca. 5 Minuten Fußweg erreichen Sie die Straßenbahnhaltestelle "Am Bischofskreuz", wo Sie mit der Linie 1 Freiburg von West nach Ost durchqueren können.

Freiburg im Breisgau ist die südlichste Großstadt Deutschlands. Die Universitätsstadt liegt mit ca. 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

Betzenhausen ist ein Stadtteil im Westen von Freiburg im Breisgau und hat ca. 15.000 Einwohner. Angrenzend liegen die Stadtteile Mooswald, Stühlinger, Weingarten und Lehen.

## Details

Objekt-ID:	1719
Lage:	79114 Freiburg im Breisgau / Betzenhausen
Immobilienart:	Etagenwohnung
Zimmer:	1
Badezimmer:	1
Schlafzimmer:	1
Etage:	2. OG
Wohnfläche:	ca. 37,64 m <sup>2</sup>
Zustand:	Gepflegt
Baujahr:	1973
Verfügbar ab:	Sofort oder später
Badfenster:	Ja
Fliesen:	Ja
Gaszentralheizung:	Ja
Keller:	Ja
Massive Bauweise:	Ja
Parkett:	Ja
Wasch- & Trockenraum:	Ja
Zentralheizung:	Ja

## Objektbeschreibung

Diese praktische 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Freiburg-Betzenhausen auf einem Erbpachtgrundstück. Der günstige Erbbauzins wird über das Wohngeld bezahlt und beträgt monatlich 35,75 &euro;. Eine Besonderheit des Hauses ist, dass die Wohnungen über Laubengänge zu erreichen sind. Diese Wohnung befindet sich am Ende des Laubengangs im 2. OG, sodass sich dieser zur Nutzung als zusätzlicher Balkon anbietet. Nach dem Öffnen der modernen neuen Eingangstüre befinden Sie sich in einem praktischen Flur mit Korkboden, welcher Platz für eine größere Garderobe bietet. Geradeaus geht es weiter in das freundlich große Wohn-/Schlafzimmer mit massivem Parkettboden, welches in einen Südwest-Balkon mündet. Ansonsten verfügt die Wohnung noch über ein helles Badezimmer mit Badewanne und Fenster. Daneben liegt Richtung Wohnungseingang noch die separate Küche, welche den Wohnbereich von Essensgerüchen verschont. Im großen Keller finden Sie genügend Platz zum Abstellen, Ihr Fahrrad können Sie im hauseigenen Fahrradraum unterbringen. Zum Wäschetrocknen ist ebenso ein Gemeinschaftsraum vorhanden.

## Ausstattungsbeschreibung

- Böden: Massivparkett, Fliesen und Kork
- Balkon Richtung Südwesten
- Nutzbarer Laubengang vor dem Wohnungseingang
- Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- Vom Wohnraum abgetrennte Küche
- Großes Kellerabteil
- Stellplatz vor dem Haus
- Fahrradraum
- Trockenraum

## Sonstiges

Provisionsfrei für den Käufer! Das monatliche Wohngeld beträgt 325,13 &euro; (inkl. 35,75 &euro; Erbbauzinsen, 125,47 &euro; Rücklagen und 62,07 &euro; Heizkosten) gemäß Wohngeldabrechnung 2019. Bitte beachten Sie, dass der Vormieter einen sehr hohen Wasser- und Heizkostenverbrauch hatte. Dieser entspricht jedoch nicht dem üblichen Verbrauch. Der aktuelle Erbbauvertrag läuft noch bis zum 31.03.2072. Der im Vertrag angegebene Erbbauzins bezieht sich auf das gesamte Mehrfamilienhaus pro Jahr. Auf die Wohnung entfällt lediglich 35,75 &euro; pro Jahr. 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 passen. 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, Flächenberechnung, 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](http://www.beudeker.de).

## Objektbilder



Helles Wohnzimmer



Eingangsbereich zur Wohnung



Flur



Helles Badezimmer



Küche



Südwest-Balkon



Balkon von außen



Großzügiges Kellerabteil



Fahrradraum



Grundriss