

## Helle 3-4 Zimmer Dachgeschoss-Wohnung in Gundelfingen, Reinhold-Schneider-Straße



<b>Wohnfläche:</b> 124,70 m <sup>2</sup>	<b>Baujahr:</b> 1978
<b>Nutzfläche:</b> Keller 11,30 m <sup>2</sup>	<b>Ausstattung:</b> Hochwertig
<b>Raumaufteilung:</b> Wohnzimmer, Küche, Bad, Gäste WC, Schlafzimmer, Esszimmer, Kinderzimmer 2 Balkone	
<b>Heizung/Warmwasser:</b> Ölzentralheizung Verbrauchsausweis: 112 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Parken:</b> 1 Aussenstellplatz (+ 15.000€)
<b>Käuferprovision</b> 3,57% incl. MwSt.	<b>Bezug:</b> Vermietet

**€ 499.000.-**

### Gundelfingen bei Freiburg:

Ein beliebter Wohnort mit umfassender Infrastruktur, wie sämtlichen Schulen, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und einer sehr guten Verkehrsanbindung. Nur 5 km von der Stadtmitte Freiburgs (Münster) entfernt. VAG Anschluss in unmittelbarer Nähe (3 min zum Bus, 7 min zur Strassenbahn).

Diese schöne Wohnung liegt im Dachgeschoss eines Mehrfamilienwohnhauses in bester Wohnlage, ruhig und sonnig. Ein gepflegtes Gartengrundstück umgibt das Haus. Grundstücksgröße ca. 1209 m<sup>2</sup>. Der Eigentumsanteil beträgt 140,78/1000. Der Gartenteil kann mitgenutzt werden. Die Wohnung befindet sich im gepflegten Zustand. Die großzügige Raumaufteilung, 2 Balkone, der große Keller, Wasch- und Trockenraum, Fahrradraum zeichnen diese Wohnung aus. Zugehörig zu der Wohnung gehört ein KFZ-Aussenstellplatz Kaufpreis 15.000€. Die Wohnung ist seit 2017 vermietet, die Mieter sind über eine eventuelle Eigennutzung informiert. Mieteinnahmen 15.600€/anno.

### Geschäfts- und Provisionsvereinbarung:

Die vereinbarte Provision in Höhe von 3,57% incl. MwSt. des Kaufpreises ist bei Kaufvertragsabschluss fällig und an Barten Immobilien zu zahlen. Vorstehende Beschreibungen nach Angaben des Verkäufers. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit solcher Angaben übernehmen wir nur im Falle eines zu vertretenden und vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verschuldens. Unsere Angaben sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Vorkenntnis des Objektes ist binnen einer Woche nachzuweisen. Der Empfänger unserer Angebote und Mitteilungen hat diese vertraulich zu behandeln und nur für sich selbst zu verwenden, insbesondere darf er sie nicht ohne unsere Zustimmung an Dritte weitergeben. Jede unbefugte Weitergabe unsere Angebote an Dritte, auch Vollmacht- oder Auftraggeber des Interessenten, führt in voller Höhe zur Provisionspflicht. Gerichtsstand und Erfüllungsort ist Freiburg i. Br.