

Objekt-Nr. 14856

79194 GUNDELFINGEN

Gemütlich, praktisch und zentral wohnen in Gundelfingen – kurzfristig bezugsfrei, da leerstehend

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 30,11 m²	1995	1	175.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**175.000 €**
Hausgeld	**185 €**
Wohnfläche	**ca. 30,11 m²**
Zimmer	**1**
Provisionspflichtig	**Nein**
Vermietet	**Nein**
Baujahr	**1995**
Zustand	**Gepflegt**
Denkmalschutzobjekt	**Nein**
Balkone	**1**
Wasch-/Trockenraum	**Ja**

Balkon oder Terrasse	**Ja**
Außenstellplatz · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**01-2029**
Ausstellungsdatum	**17.01.2019**
Endenergieverbrauch	**119 kWh/(m²a)**
Mit Warmwasser	**Ja**
Energieeffizienzklasse	**D**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Ihr Lebensraum-Team
Tel. (0761) 7 33 33-7
info@Lebensraum.de



BalkonLoggia

Objektbeschreibung

** Für den Käufer fällt kein Vermittlung-/Maklerhonorar an - dieses trägt vollständig der Verkäufer**

Link zur 360-Grad-Besichtigung: https://tour.feelestate.com/view/is24/id/VZ72J/p/062f695482feb61076f2fbbdc2f269b2f7030886

Gemütlich, praktisch sowie zentral Wohnen in Gundelfingen: kurzfristig bezugsfrei da leerstehend.
Das Mehrfamilienhaus (WEG/GdW bestehend aus 2 Häusern, Haus 11+11a) mit insgesamt 20 Wohneinheiten wurde Mitte der Neunziger Jahre errichtet und befindet sich in der Vörstetter Straße, westlich der Alten Bundesstraße und nur wenige Schritte vom neu gestalteten sowie lebendigen Zentrum der Gemeinde.

Die Wohnung ist aufgeteilt in ein Wohn-/Schlafzimmer, Süd-Balkon bzw. Dachloggia mit bauseits vorhandenen Blumenkästen, separate Küche mit Festverglasung für Tageslicht vom Hausflur, Flur und Eingangsbereich sowie innenliegendes Bad mit Wanne/WC und entsprechendem Abluftsystem.

Tipp/Idee für die Käufer: Um einen noch moderneren Grundriss zu erhalten, könnten nach Prüfung der statischen Gegebenheiten die Küchenwände zum Wohn-/Schlafraum entfernt werden um einen offenen Wohnraum mit integrierter Küchenzeile zu realisieren.

Lamintfußboden in Holzoptik im Wohnraum und Flur, Bad und Küche sind gefliest. Der Hausflur ist im unteren Bereich gefliest, die Treppenhäuser sind mit gepflegtem Nadelfilz ausgelegt. Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil, gemeinschaftlich nutzbar mit den Bewohnern im Haus ist der Fahrrad- sowie Wasch-/Trockenraum im Untergeschoss.

Eine Rechnung, die sich für Eltern lohnt:
Ein WG-Zimmer in Freiburg kostet heute im Schnitt rund 600 € warm im Monat. Über fünf Studienjahre sind das mehr als 36.000

Ihr Lebensraum-Team
Tel. (0761) 7 33 33-7
info@Lebensraum.de

€ – Geld, das am Ende weg ist.
Wer stattdessen kauft, zahlt in das eigene Vermögen ein: nach dem Studium bleibt eine Wohnung, die sich selbst nutzen, vermieten oder an ein Familienmitglied weitergeben lässt.

Diese Wohnung ist für genau diese Überlegung wie gemacht.

Kaufpreis Wohnung: EUR 165.000,-
Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz: EUR 10.000,-

Hausgeld-Vorauszahlung pro Monat ca. EUR 185,-
Aufteilung der Hausgeld Vorauszahlung (lt. Wirtschaftsplan 2025)
umlagefähige Kosten ca. EUR 99,-
nicht umlagefähige Kosten ca. EUR 51,-
Zuführung zur Instandhaltungsrücklage ca. EUR 30,-

Energieausweis
Verbrauchsorientierter Energieausweis
Endenergieverbrauch: 119 kWh/(m²a)
Primärer Energieträger: Erdgas
Baujahr Gebäude und Wärmeerzeuger: 1995
Entspricht Energieklasse: D

Ihr Lebensraum-Team
Tel. (0761) 7 33 33-7
info@Lebensraum.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die angebotenen Immobilie befindet sich in der Vörstetter Straße in Gundelfingen, eine Gemeinde unmmittelbar nördlich von Freiburg.
Gundelfingen zählt aufgrund der guten Infrastruktur, Nähe zur Stadt Freiburg sowie guter Verkehrsanbindung an die Autobahn zu einer bevorzugten Wohngegend, die naturnahes Wohnen mit urbaner Infrastruktur verbindet.

Die Vörstetter Straße liegt ruhig, aber dennoch verkehrsgünstig. In wenigen Gehminuten erreicht man sowohl das Ortszentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Cafés und Restaurants als auch die Freiburger Innenstadt - bequem mit dem Auto, der Regionalbahn oder auch mit der nahegelegenen Straßenbahn. Die Bushaltestelle Rathaus West mit der Linie 15 ist nur wenige Meter vom Haus entfernt.

Ihr Lebensraum-Team
Tel. (0761) 7 33 33-7
info@Lebensraum.de



Wohn-Schlafraum



WohnSchlafraum

Ihr Lebensraum-Team

Tel. (0761) 7 33 33-7

info@Lebensraum.de



Küche



Küche

Ihr Lebensraum-Team

Tel. (0761) 7 33 33-7

info@Lebensraum.de



Bad

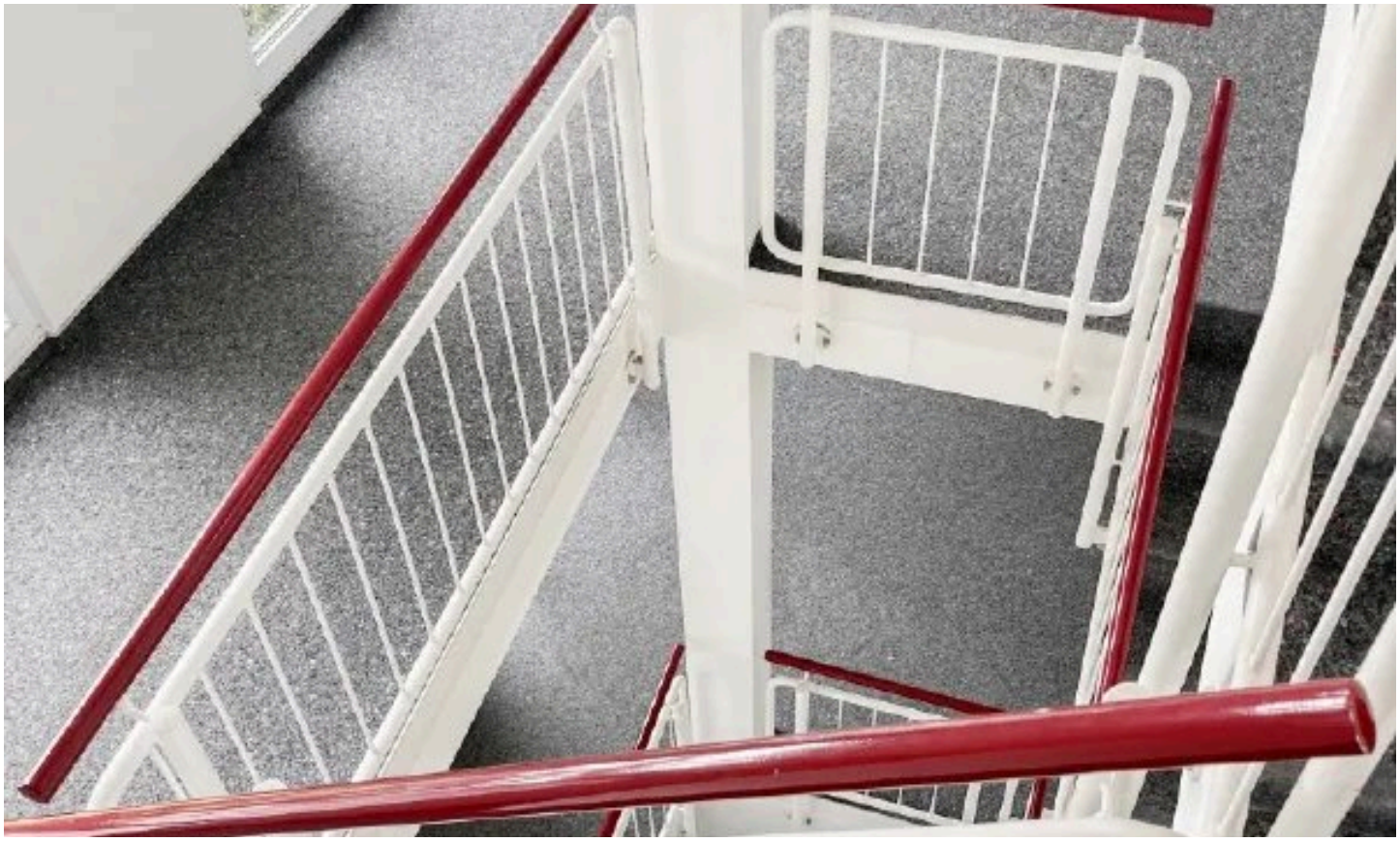


Bad

Ihr Lebensraum-Team

Tel. (0761) 7 33 33-7

info@Lebensraum.de



Treppenhaus



Hausansicht

Ihr Lebensraum-Team

Tel. (0761) 7 33 33-7

info@Lebensraum.de



TG-Stellplatz Nr25

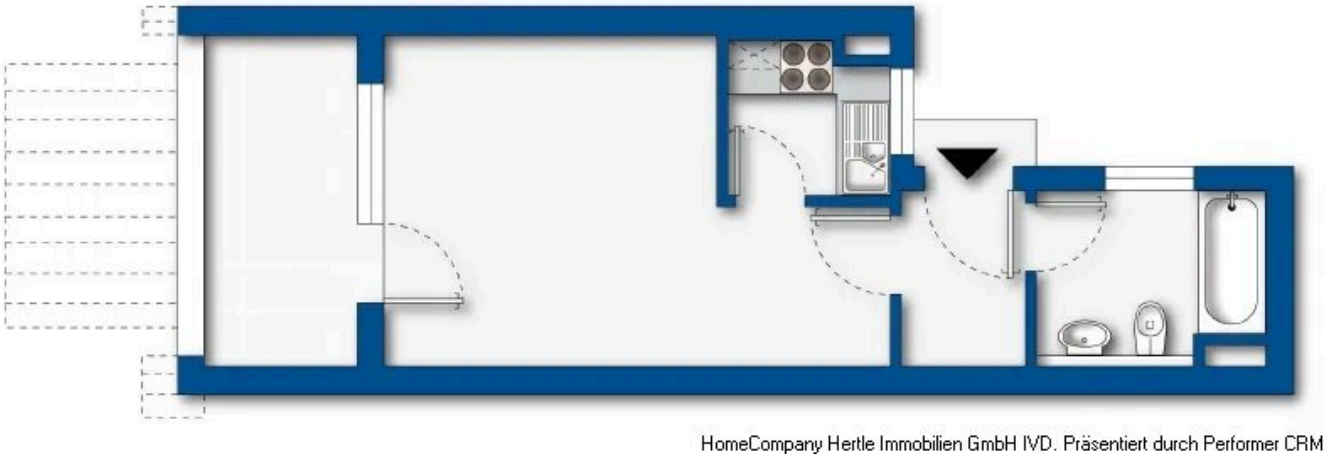


Fahrradraum

Ihr Lebensraum-Team

Tel. (0761) 7 33 33-7

info@Lebensraum.de



Grundriss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Ihr Lebensraum-Team
Tel. (0761) 7 33 33-7
info@Lebensraum.de

Ausstattung

— + Laminatfußboden

— + Westbalkon/Dachloggia

— + Separate Küche mit Festverglasung

— + Großes Bad mit Wanne/WC

— + Gemeinschaftlicher Fahrrad- sowie Wasch-/Trockenraum

— + Rollläden

— + Kellerabteil

— + TG Stellplatz (EUR 10.000,- im Gesamtkaufpreis EUR 175.000,- inkludiert)

Ihr Lebensraum-Team

Tel. (0761) 7 33 33-7

info@Lebensraum.de



Ihr Ansprechpartner

Ihr Lebensraum-Team

HomeCompany eG

Telefon: (0761) 7 33 33-7

E-Mail: info@Lebensraum.de

Diese Immobilie online