



SÜDCURANZ IMMOBILIEN

EXPOSÉ IMMOBILIE FREIBURG



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

Wohnen am Seepark in Freiburg

1-Zimmerwohnung mit Balkon



Eckdaten

Zimmer:	1
Wohnfläche m ² ca.:	30
Etage:	2. Obergeschoss
Bezug:	Dezember 2022
Zustand:	Möbliert
Heizungsart:	Gaszentralheizung
Baujahr / modernisiert:	1989
Endenergiebedarf: (m ² a)	152

Kaufpreis

€ 189.000,-

zzgl. 3,57 % Maklercourtage inkl. gesetzl. MwSt.

Ansprechpartner

Suzanne Flock
Gisela Galke

E-Mail:
immo@suedcuranz.de

Mehr unter:
www.suedcuranz.de

Wir freuen uns auf Sie!

Immobilien-Exposé

Wohnen am Seepark in Freiburg

Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im lebhaften Freiburger Wohnviertel Betzenhausen in toller Lage am Seepark. Sie befindet sich im 2. Obergeschoss einer Wohnanlage mit insgesamt 36 Wohneinheiten. Sie ist voll möbliert und mit den wichtigsten Utensilien für den täglichen Gebrauch ausgestattet.

Gleich neben der Eingangstüre liegt das Badezimmer. Es ist weiß gefliest und mit einer Dusche, Waschbecken, WC und 2 Badschränken ausgestattet.

Das große gemütliche Zimmer beinhaltet eine Küchenzeile mit einer Pantryküche. Diese ist vollausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Von Mikrowelle bis hin zu Kühlschrank und Geschirr ist alles vorhanden.

Ein Raum mit großer Wirkung!

Hier wird gekocht, geschlafen, gearbeitet und entspannt.

Vom Balkon aus hat man einen wunderbaren Blick in Richtung See und in die Berge. Hier kann man den Tag ausklingen lassen oder aber einen schönen Spaziergang um den Seepark genießen.



- Als Kapitalanlage
- Ideal für Studenten
- Gute Verkehrsanbindung

Immobilien-Exposé

Wohnen am Seepark in Freiburg

Objektbeschreibung

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum. Eine Abstellmöglichkeit für Fahrräder bietet der gemeinschaftliche Fahrradkeller. Sie haben die Möglichkeit im gemeinschaftlichen Wasch-/Trockenraum Wäsche zu waschen und zu trocknen. Die Nutzung erfolgt über gemeinschaftliche Wasch- und /Trockenautomaten mit Waschmarken, die Sie bei der Hausverwaltung erwerben können.

Die Wohnung ist aktuell noch vermietet und wird zum **01. Dezember frei**. Die monatliche Nettomiete beträgt 600,- € zzgl. Nebenkostenpauschale in Höhe von 100,- €. Das monatliche Wohngeld beträgt aktuell ca. 200,- € inkl. ca. 40,- € Rücklagenanteil.

Die **komplett eingerichtete 1-Zimmerwohnung** eignet sich hervorragend für Studenten oder 1-2 Personen, die die Nähe zum Seepark ebenso schätzen wie eine gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung.

Die **attraktive Lage dieser Wohnung** ist sowohl für **Eigennutzer als auch Kapitalanleger** interessant.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin.
Wir freuen uns auf Ihren Anruf.



- Möblierte Wohnung
- Pantryküche
- Balkon

Immobilien-Exposé

Wohnen am Seepark in Freiburg

Lage

Die Wohnung befindet sich im grünen Stadtteil Betzenhausen in toller Lage am Seepark. Die schöne Parkanlage mit dem großen Flückigersee bietet neben einem Gemeindezentrum zahlreiche Freizeitangebote wie ein Treetbootverleih, ein Japanischer Garten, ein Biergarten und eine Minigolfanlage. Im Stadtteil gibt es einige Cafés, Hotels und ein Kegelcenter. Auf dem Wochenmarkt am zentralen Betzenhauser Torplatz kann man regionale Lebensmittel einkaufen. Weitere Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf finden Sie entlang der Sundgaullee. Wie Bäcker, Post, Bioladen u.v.m. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend. Von der nah gelegenen Haltestelle bringt Sie die Straßenbahn in Kürze in die Innenstadt oder zum Hauptbahnhof. Über den Autobahnanschluss Freiburg Mitte erreichen Sie in 5 Minuten die A5 Basel – Karlsruhe. Zum nächst gelegenen Flughafen Basel-Mulhouse sind es ca. 45 Minuten.

Ausstattung

Möbel und Einrichtungsgegenstände:

Bett, Nachttisch, Nachttischlampe, Schrank, Bügelbrett, Bügeleisen, Staubsauger, Couch, Couchtisch, TV Tisch, TV Teppich, Vorhang, Bettwäsche, 3 Wandbilder.

Esstisch mit 4 Stühlen, Küchenzeile mit neuer Arbeitsplatte, Cerankochfeld, Backofen, Kühlschrank, Geschirr, Besteck, Mikrowelle, Wasserkocher, Toaster, Geschirrtücher. 2 Badschränke, Duschvorhang, kleiner Teppich, Handtücher, Tisch mit 2 modernen Stühlen.

Neuer WLAN-Router, Gaszentralheizung; Wohn-/Essküche und Schlafbereich mit Laminatfußboden; Bad mit Fliesenboden, Dusche, Waschbecken und WC; Balkon mit Waschbetonplatten; 1 Kellerraum; gemeinschaftlicher Fahrradkeller; gemeinschaftlicher Wasch-/Trockenraum mit Möglichkeit zu Wäsche waschen und trocken im gemeinschaftlichen Wasch- und /Trockenautomat (mit Waschmarken).

Anbindung



5 Min.



2 Min.



13 Min.



45 Min.

Impressionen Schlaf- und Essplatz mit Balkon



- Schlafplatz am Fenster
- Balkon mit Aussicht
- Wohn-/Schlafbereich mit Laminatfußboden

Impressionen Essküche, Wohnbereich, Bad, Umgebung am Seeparkgelände

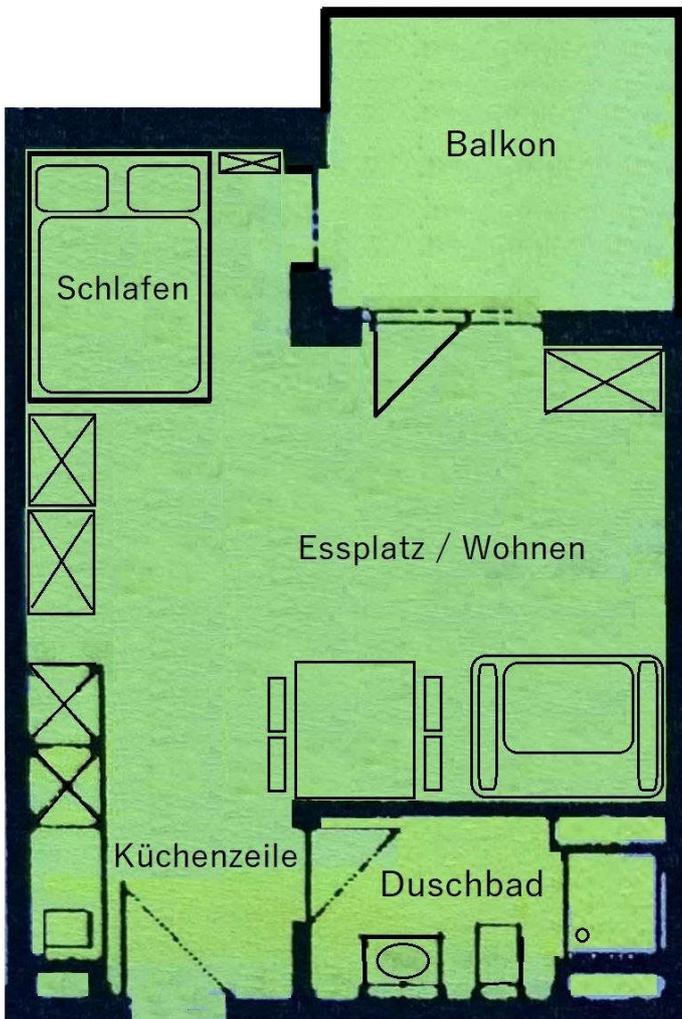


- Pantryküche und Essplatz
- Wohnbereich und Schlafplatz
- Bad mit Dusche, Waschbecken u. WC
- Am Seepark



Grundriss Wohnung Freiburg

Energieausweis



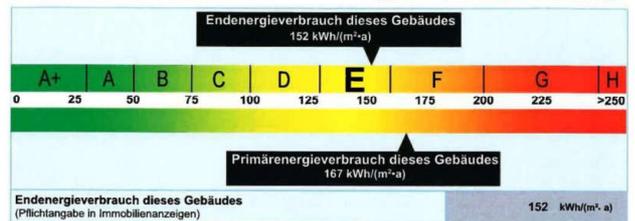
Energieausweis für Wohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 21.11.2013

Minol
Alles, was zählt.

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Energieverbrauchskennwert des Gebäudes

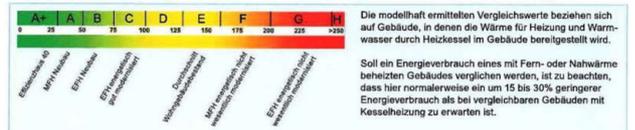
Registriernummer: BW-2017-001546127



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	1,1	123426	39390	84036	1,35
01.01.15	31.12.15	Erdgas in kWh	1,1	151731	39557	112174	1,22
01.01.16	31.12.16	Erdgas in kWh	1,1	157774	34455	123319	1,17
01.01.14	31.12.16	Leerstandszuschlag	1,1	0	0	0	0
01.01.14	31.12.16	Warmwasserpauschale	1,1	0	0	0	0
01.01.14	31.12.16	Kühlpauschale	1,8	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_n) 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.

Immobilien-Exposé

Wohnen am Seepark in Freiburg



Geschäftsbedingungen

Wir sind exklusiv mit der Vermittlung des o.g. Objekts beauftragt. Dieses Angebot ist nur für Sie persönlich bestimmt. Die Weitergabe verpflichtet zum Schadenersatz 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 3 % zuzüglich 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. Schadenersatz in Höhe der üblichen Maklercourtage von 3 % zuzüglich 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.

Immobilien-Exposé

Wohnen am Seepark in Freiburg



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 99510-0
Telefax: 07668 99510-10
E-Mail: info@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.



Ihr Südcuranz-Team

www.suedcuranz.de

SÜDCURANZ IMMOBILIEN

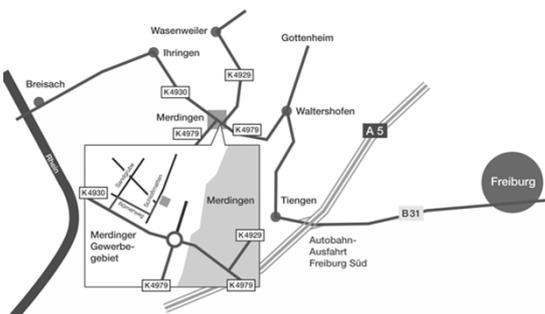


WIR FREUEN
UNS AUF SIE!

Suzanne Flock
Immobilienmaklerin



Mehr Immobilien unter:
www.suedcuranz.de



Südcuranz Finanz AG
Schloßmatten 5
79291 Merdingen

Tel.: 07668 99510-0
Fax: 07668 99510-10
E-Mail: info@suedcuranz.de