79111 Freiburg im Breisgau

Gepflegte 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse und schönem Gartenanteil, derzeit vermietet



Kaufpreis
380.000 €

Wohnfläche
74,3 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner

Schürrer & Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG

Filiale Baden-Baden Wohnen
072513060600
info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	74,3 m²
separate WCs	1
Zimmer	3
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	1.509 m²
Wohneinheiten	8

Preise & Kosten

Kaufpreis	380.000 €
Außencourtage	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.
Kaufpreis / qm	5.114,4 €
Mieteinnahmen ist	8.688 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	06.07.2035
Primär-Energieträger	FERN
Energieverbrauchkennwert	90.00

Zustand

Baujahr	1995
Verkaufstatus	offen

Austattung

Bad	
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Heizungsart	Fernwärme
barrierefrei	Ja
Kabel / Sat-TV	Ja
unterkellert	Ja
Gartennutzung	Ja
Stellplatzart	Tief-Garage
seniorengerecht	Ja
rollstuhlgerecht	Ja
Ausstattungs-Kategorie	Standard

Objekt-Titel

Gepflegte 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse und schönem Gartenanteil, derzeit vermietet

Lage-Beschreibung

Schöne Wohnlage mit mehreren Mehrfamilienhäusern in der Nachbarschaft

Objektbeschreibung

Online-ID: GMGBADMN

Objekt-Nr.: 227933

immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Diese sehr gepflegte Erdgeschosswohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, eine angenehme Wohnatmosphäre und einen besonders schönen Gartenbereich mit Terrasse. Sie bietet ideale Voraussetzungen für alle, die komfortables Wohnen auf einer Ebene schätzen und gerne Zeit im eigenen Garten verbringen.

Das im Jahr 1995 in massiver Bauweise errichtete Gebäude verfügt über einen Personenaufzug, der einen bequemen Zugang zu den einzelnen Etagen ermöglicht. Die Wohnung selbst befindet sich im Erdgeschoss und ist barrierefrei, rollstuhlgerecht sowie seniorengerecht gestaltet. Im Jahr 2026 wurden Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, sodass sich die Immobilie insgesamt in einem sehr gepflegten Zustand präsentiert.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein angenehmer Eingangsbereich, von dem aus die einzelnen Räume gut erreichbar sind. Der großzügig und freundlich gestaltete Wohnbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft sowie einen separaten Essbereich. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den dazugehörigen Gartenbereich. Dieser bildet ein besonderes Highlight der Immobilie und bietet Ihnen die Möglichkeit, die warmen Monate des Jahres im Freien zu genießen. Ob gemütliche Stunden auf der Terrasse, entspannte Nachmittage im Grünen oder gesellige Abende mit Familie und Freunden – der schön angelegte Gartenanteil erweitert den Wohnraum auf angenehme Weise.

Neben dem Wohnbereich stehen Ihnen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Die separate Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet, die bereits Bestandteil des Angebots ist und den vorhandenen Wohnkomfort ergänzt.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und ist raumhoch gefliest. Die Ausstattung ist funktional und gepflegt. Ergänzend steht innerhalb des Hauses ein eigener Kellerbereich als praktische Abstell- und Lagerfläche zur Verfügung.

Im Laufe des Jahres 2026 kam es in der Wohnung leider zu einem Wasserschaden. Dieser wurde zwischenzeitlich vollständig behoben. Die entsprechenden Maßnahmen zur Beseitigung des Schadens sind somit bereits erfolgt.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und bietet sich daher insbesondere auch für Kapitalanleger an, die eine bereits vermietete Immobilie als langfristige Kapitalanlage erwerben möchten. Selbstverständlich ist die Wohnung aufgrund ihres Grundrisses und ihrer Ausstattung auch für Eigennutzer interessant, wobei das bestehende Mietverhältnis zu berücksichtigen ist.

Insgesamt handelt es sich um eine sehr gepflegte und gut geschnittene Erdgeschosswohnung, die insbesondere durch ihre barrierefreie Gestaltung, den praktischen Grundriss und den schönen Gartenbereich mit Terrasse überzeugt.

sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?
Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit
Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr
(Nicht an Feiertagen)

Impressionen



















