



Sprenger & Röder

IMMOBILIEN

seit 1951

# Sechs vermietete, realgeteilte Reihenhäuser als Kapitalanlage

79112 Freiburg, Wohnanlagen zum Kauf

Objekt ID: 149994565



Wohnfläche ca.: **840 m<sup>2</sup>** - Kaufpreis: **5.050.000 EUR**





**Sprenker & Röder**

IMMOBILIEN

seit 1951

## Sechs vermietete, realgeteilte Reihenhäuser als Kapitalanlage

Objekt ID	149994565
Objekttypen	Renditeobjekt, Wohnanlagen
Adresse	79112 Freiburg
Wohnfläche ca.	840 m <sup>2</sup>
Vermietbare Fläche ca.	840 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	1.105 m <sup>2</sup>
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	2020
Zustand	neuwertig
Ausstattung	gehoben
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt. Bei Abschluss eines notariellen Vertrages (Sharedeal) bezahlt der Käufer ein Honorar in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis an die Firma Sprenker & Röder Immobilien GmbH.
Mieteinnahmen (Ist)	181.000,00 EUR pro Jahr
Kaufpreis	5.050.000 EUR





Sprenker & Röder

IMMOBILIEN

seit 1951

## Objektbeschreibung

Die sechs Reihenhäuser in Holzständerbauweise wurden im Jahr 2020 fertiggestellt und befinden sich im Eigentum einer Gesellschaft. In jedem Haus stehen ca. 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt auf 5 Zimmer und drei Etagen zur Verfügung. Die monatlichen Kaltmieten liegen aktuell zwischen 2.400,00 € - 2.800,00 € pro Haus. Zu den besonderen Ausstattungsmerkmalen gehören die Smart-Home Steuerung, die hochwertigen Einbauküchen, eine E-Ladestation pro Haus, die PV-Anlage mit zusätzlichem Energiespeicher und die modernen Schwedenöfen. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Luft-Wärmepumpe, die Beheizung der Räume neben dem Schwedenofen mit Stückholz über die elektrische Deckenheizung. Die bestehende Finanzierung über 3,6 Millionen Euro mit einem Sollzins von 0,94% kann auf Wunsch vom Käufer übernommen werden. Verkauft wird die Gesellschaft, in der sich die Immobilien befinden.

## Sonstiges

Weitere Informationen erhalten Sie nach Anfrage in unserem Exposé.

Besichtigungen vereinbaren Sie bitte mit unserem Haus unter Telefon 0761/202980. Selbstständige Besichtigungen sind nicht möglich.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	nach dem 1.5.2014
Baujahr lt. Energieausweis	2018
Primärenergieträger	Strom
Endenergiebedarf	14,70 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	A+





Sprenker & Röder

IMMOBILIEN

seit 1951

## Lage

Freiburg im Breisgau ist nach Stuttgart, Mannheim und Karlsruhe die viertgrößte Stadt in Baden-Württemberg und südlichste Großstadt Deutschlands. Die nahe Lage zum Schwarzwald, zur Schweiz und zum Elsass bewirken eine große touristische Anziehungskraft. In Freiburg leben rund 230.000 Menschen, darunter etwa 30.000 Studentinnen und Studenten der Albert-Ludwigs-Universität, der Fachhochschulen und der Pädagogischen Hochschule. Die zum Verkauf stehenden Häuser befindet sich im Freiburger Stadtteil Opfingen. Einkaufsmöglichkeiten für Güter des täglichen Bedarfs sind im Stadtteil vorhanden. Von den Häusern bis zum Stadtkern von Freiburg (Bertoldsbrunnen) sind es ca. 13,5 km. Der Hauptbahnhof ist ca. 12,0 km entfernt. Freiburg hat drei Anschlüsse (FR-Nord, FR-Süd, FR-Mitte) an die Bundesautobahn 5 (A 5 Karlsruhe – Basel). Zur nächstgelegenen Anschlussstelle (Freiburg-Süd) an die BAB 5 sind es ca. 3,5 km. Das ÖPNV-Netz ist in Freiburg gut ausgebaut. Die nächste Bushaltestelle (Freiburg Unterdorf) ist ca. 100 m entfernt. Ab Freiburg-Hauptbahnhof besteht Anschluss an das Intercity-Netz der Deutschen Bahn AG. Über den ca. 64 km entfernten Euro Airport Basel - Mulhouse - Freiburg bestehen Anbindungen an nationale und internationale Destinationen.





Sprenger & Röder

IMMOBILIEN

seit 1951





Sprenger & Röder

IMMOBILIEN

seit 1951





Sprenger & Röder

IMMOBILIEN

seit 1951

