



Sprenger & Röder

IMMOBILIEN

seit 1951

# Vermietete 1-Zimmer Eigentumswohnung mit Loggia & Tiefgaragenstellplatz

79224 Umkirch, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 22018



Wohnfläche ca.: 35 m<sup>2</sup> - Zimmer: 1 - Kaufpreis: 100.000 EUR





Sprenker & Röder

IMMOBILIEN

seit 1951

## Vermietete 1-Zimmer Eigentumswohnung mit Loggia & Tiefgaragenstellplatz

|                            |                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objekt ID                  | 22018                                                                                                                                                                                                          |
| Objekttyp                  | Wohnung                                                                                                                                                                                                        |
| Adresse                    | 79224 Umkirch                                                                                                                                                                                                  |
| Etage                      | 4                                                                                                                                                                                                              |
| Wohnfläche ca.             | 35 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                              |
| Zimmer                     | 1                                                                                                                                                                                                              |
| Schlafzimmer               | 1                                                                                                                                                                                                              |
| Badezimmer                 | 1                                                                                                                                                                                                              |
| Heizungsart                | Zentralheizung                                                                                                                                                                                                 |
| Wesentlicher Energieträger | Fernwärme                                                                                                                                                                                                      |
| Baujahr                    | 1972                                                                                                                                                                                                           |
| Status                     | vermietet                                                                                                                                                                                                      |
| Stellplätze gesamt         | 1                                                                                                                                                                                                              |
| Ausstattung / Merkmale     | Keller, Personenaufzug, Tiefgarage                                                                                                                                                                             |
| Käuferprovision            | 3,57 % inkl. MwSt.<br>Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages bezahlt der Käufer eine Provision in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis an die Firma Sprenker & Röder Immobilien GmbH. |
| Hausgeld                   | 326 EUR                                                                                                                                                                                                        |
| Kaufpreis                  | 100.000 EUR                                                                                                                                                                                                    |





Sprenker & Röder

IMMOBILIEN

seit 1951

## Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung befindet sich im 4. Obergeschoss des Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr ca. 1972. Das Gebäude umfasst 62 Wohneinheiten, ist vollunterkellert und mit einem Flachdach überdeckt. Die Wohnung verfügt über einen Wohn- & Schlafbereich mit Zugang zur Loggia, eine Küche, ein Badezimmer sowie ein Abstellraum. Zur Eigentumswohnung gehören ein Tiefgaragenstellplatz (Nr. 70) und ein eigenes Kellerabteil. Die Wohnung ist seit dem 01. Juni 2014 vermietet. Die aktuelle monatliche Kaltmiete für die Wohneinheit beträgt 335,00 €, hinzu kommen 35,00€ für den Stellplatz. Die letzte Mieterhöhung hat im Jahr 2021 stattgefunden.

## 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          | Verbrauchsausweis              |
| Ausstellungsdatum          | nach dem 1.5.2014              |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1981                           |
| Primärenergieträger        | Fernwärme                      |
| Endenergieverbrauch        | 108,50 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) |
| Energieeffizienzklasse     | D                              |





**Sprenger & Röder**

IMMOBILIEN

seit 1951

## Lage

Umkirch ist eine eigenständige Gemeinde im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald in Baden-Württemberg. Sie liegt ca. 8 km westlich von Freiburg im Breisgau. Im Osten und Süden grenzt Umkirch an die Stadt Freiburg, im Norden an die Gemeinde March und im Westen an Gottenheim. Die infrastrukturellen Einrichtungen entsprechen der Gemeindegröße und sind in ausreichender Anzahl angesiedelt. Lebensmittelmärkte, Apotheken, Banken und Gastronomie sind ebenso vorhanden wie Kirchen und Freizeiteinrichtungen. Umkirch hat eine Schwimmbadanlage mit Innen- und Außenbereich. Eine ortseigene Grund- und Hauptschule mit angeschlossener Werkrealschule sowie zwei Kindergärten bieten erste Ausbildungsmöglichkeiten. Weiterführende Schulen gibt es in großer Breite im benachbarten Freiburg. Das Mehrfamilienhaus liegt im östlichen Randbereich der Gemeinde Umkirch. Die umliegende Bebauung besteht aus mehrgeschossigem Wohnungsbau. Die direkte Nachbarbebauung ist dreigeschossig bzw. befinden sich im direkten Umfeld ebenfalls 12 bis 13-geschossige Wohngebäude. Von der Wohnung bis zur Ortsmitte von Umkirch sind es ca. 1,3 km. Einkaufsmöglichkeiten für Güter des täglichen und weiteren Bedarfs sind in Umkirch vorhanden. Umkirch ist durch die durch den Ort führenden Landesstraßen L 115 und L 116 mit den umliegenden Gemeinden verbunden. Über die Umgehungsstraße B 31a sowie die an Umkirch vorbeiführende Bundesautobahn 5 besteht eine Anbindung an das regionale und überregionale Straßenverkehrsnetz. Der nächstgelegene Autobahnanschluss Freiburg-Mitte ist ca. 2,0 km entfernt. Umkirch wird von der Freiburger Verkehrs AG (bzw. durch Übernahme der Firma Tuniberg-Express GmbH) mit den Buslinien 31 und 32 bedient. Die nächstgelegene Bushaltestelle (Im Brünneleacker) befindet sich in ca. 120 m Fußweg entfernt an der Hauptstraße. Ab Freiburg/Hauptbahnhof besteht Anschluss an das InterCity-Netz der Deutschen Bahn AG.





Sprenger & Röder

IMMOBILIEN

seit 1951



Hausansicht



Wohn- & Schlafzimmer



Wohn- & Schlafzimmer



Küche



Tiefgarage



Tiefgaragenstellplatz





Sprenger & Röder

IMMOBILIEN

seit 1951



Garten

