Immobilien-Exposé

Vermietete 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen am grünen Rande von Freudenstadt

FUNK Immobilien GmbH

Bundesweit tätig.

Lauterbadstraße 43
72250 Freudenstadt

Telefon: 07441 4200
Telefax: 07441 83497

info@funk-immobilien.de
www.funk-immobilien.de

Hans-Dieter Funk | Geschäftsführer
Amtsgericht Stuttgart | HRB 430529

Informationen

Objekttyp:	3-Zimmer-Wohnung	**Objektnummer:**	3459-W
Wohnfläche:	Ca. 67 m²	**Wesentlicher Energieträger:**	Fernwärme
Baujahr:	1974	**Baujahr Heizung:**	2014
Vermarktungsart:	Kauf	**Energieausweisart:**	Verbrauchsausweis
Kaufpreis:	99.000,00 €	**Endenergiever-brauch:**	78,00 kWh

Ausstattung

Das erwartet Sie:

- Das mtl. Hausgeld beträgt ca. 302,-€ inkl. Rücklage, ca. 220,- € sind davon auf den Mieter umlegbar.
- Einbauküche mit elektronischen Geräten
- Holzfenster
- Hausmeisterservice
- Personenaufzug
- Fahrradraum

Objektbeschreibung

Durch einen langjährigen Mieter eignet sich die Wohnung hervorragend zur Kapitalanlage.

Vom Eingangsbereich gelangen Sie direkt in den schönen, geräumigen Wohn- und Essbereich mit Zugang zum einladenden West-Balkon, der zum Verweilen einlädt. Auch das angrenzende Schlafzimmer verfügt über einen ansprechenden Balkon. Danebenliegend ist ein weiteres Zimmer, welches aktuell als Kinderzimmer genutzt wird. Das innen liegende Badezimmer ist mit einer Dusche, WC und Bidet ausgestattet und darüber hinaus ist ein praktischer, separater Waschraum in der Wohnung vorhanden. Gegenüber befindet sich außerdem die Küche inklusive moderner Einbauküche. Zur Wohnung gehört zudem ein großer Kellerraum.

Bei Bedarf kann zusätzlich gegen Aufpreis ein PKW-Stellplatz hinzuerworben werden.

Die monatlichen Mieteinnahmen belaufen sich aktuell auf 420,00 € (kalt) für die Wohnung und den PKW-Außenstellplatz.

Lage

Lagebeschreibung

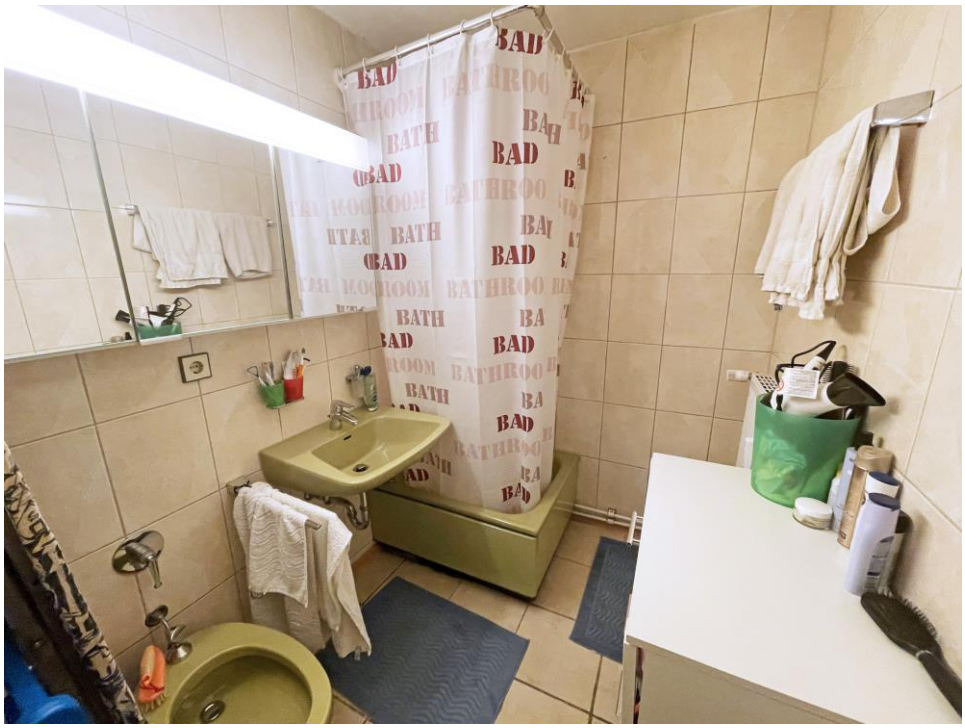
Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Hochhauses im Norden von Freudenstadt, in direkter Nachbarschaft des Kreiskrankenhauses.
Die ruhige und sonnige Stadtrandlage eignet sich ideal für junge Familien.
Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und zahlreiche Freizeitangebote sind innerhalb eines kleinen Radius zu erreichen.

Bilder

Schlafzimmer

Kinderzimmer/Büro

Küche



Bad

Flur

Balkon

Außenansicht

Grundriss

Exposéplan, nicht maßstäblich

FUNK Immobilien GmbH

Bundesweit tätig.

Lauterbadstraße 43
72250 Freudenstadt

Telefon: 07441 4200
Telefax: 07441 83497

info@funk-immobilien.de
www.funk-immobilien.de

Hans-Dieter Funk | Geschäftsführer
Amtsgericht Stuttgart | HRB 430529

Energieausweis für Wohngebäude

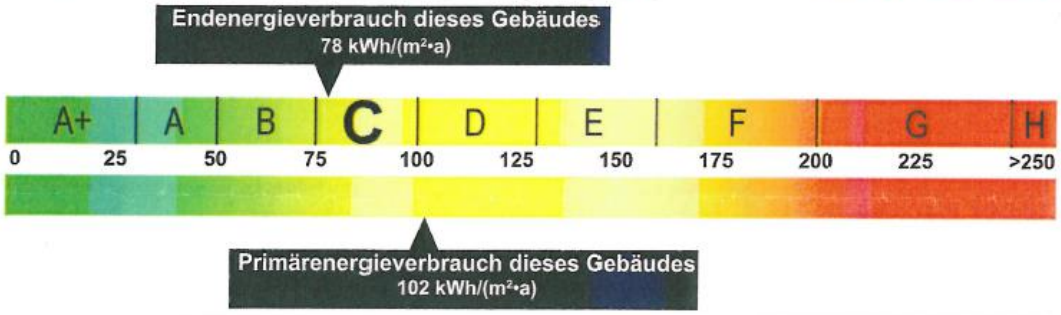
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 21.11.2013

Minol
Alles, was zählt.

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Energieverbrauchskennwert des Gebäudes

Registriernummer: BW-2019-002882702



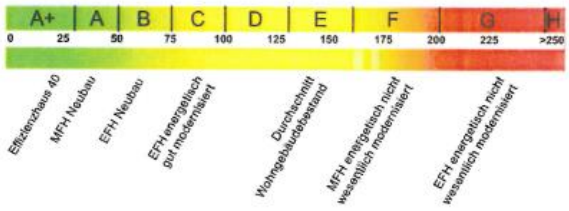
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

78 kWh/(m²• a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Abrechnungszeitraum von	Abrechnungszeitraum bis	Energieträger	Primär-energie-faktor	Energiever-brauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klima-faktor
01.01.16	31.12.16	Fernwärme MWh	1,3	815056	115249	699807	0,87
01.01.17	31.12.17	Fernwärme MWh	1,3	871658	113948	757710	0,87
01.01.18	31.12.18	Fernwärme MWh	1,3	506348	131481	374867	0,97
01.01.16	31.12.18	Leerstandszuschlag	1,3	0	0	0	0
01.01.16	31.12.18	Warmwasserpauschale	1,3	0	0	0	0
01.01.16	31.12.18	Kühlpauschale	1,8	0	0	0	0

Vergleichswerte Endenergie[1]



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30% geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

[1] EFH - Einfamilienhäuser, MFH - Mehrfamilienhäuser

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.

LG-NR. 095.842-1 Karl-von-Hahn-Str. 125, 72250 Freudenstadt

Funk Immobilien GmbH

Ihr Ansprechpartner

Frau
Julia Schneider

Tel.: +49 7441 4200
Mobil: +49 171 9797918
E-Mail:info@funk-immobilien.de

Immobilien sind seit jeher unsere Leidenschaft

FUNK Immobilien wurde im Jahr 1975 gegründet und von unserem Geschäftsführer Hans-Dieter Funk geleitet. Der Name unseres Standorts ist Programm: Denn wir sind seit diesem Zeitpunkt mit Freude bei der Sache.

Drei Faktoren sind für den Erfolg von FUNK Immobilien ausschlaggebend: 100 % Qualität, Fairness und Leidenschaft. Unsere langjährige Erfahrung kommt Ihnen bei unserer individuellen Beratung zugute. Auf unsere Ehrlichkeit können Sie sich absolut verlassen. Und nicht zuletzt geben wir uns erst dann zufrieden, wenn Sie zufrieden sind.

Wir sind immer für Sie da: Von der ersten Anfrage bis zur notariellen Beglaubigung und auch nach dem erfolgreichen Abschluss.

Provisionsvereinbarung

Vermietete 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen am grünen Rande von Freudenstadt,

Objekt-Nr.: 3459-W

Das Angebot bleibt freibleibend - Zwischenverkauf vorbehalten - Die Angaben im Exposé basieren auf Angaben und Unterlagen die uns vom Verkäufer zur Verfügung gestellt wurden. Für Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb keine Haftung übernehmen. Unsere Vermittlungs- und/oder Nachweisprovision, die der Käufer zu tragen hat, beträgt pauschal 3.570,- € inkl. Mehrwertsteuer, fällig bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages. Der Makler fordert vom Verkäufer eine Provision in gleicher Höhe. Diese Unterlagen sind nur für den genannten Adressaten bestimmt und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Für den Fall einer unberechtigten Weitergabe ist der Adressat zur Zahlung einer Provision/Schadensersatzes bis zur Höhe der vorgenannten Provision verpflichtet. Dies gilt nicht, wenn der Adressat nachweist, dass ein Provisions-/Schadensersatzanspruch nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden ist.

FUNK Immobilien GmbH

Bundesweit tätig.

Lauterbadstraße 43
72250 Freudenstadt

Telefon: 07441 4200
Telefax: 07441 83497

info@funk-immobilien.de
www.funk-immobilien.de

Hans-Dieter Funk | Geschäftsführer
Amtsgericht Stuttgart | HRB 430529