

Immobilien-Exposé

Vermietetes 1-Zimmer-Appartement mit Balkon in der Nordstadt von Freudenstadt



Informationen

Baujahr:	Ca. 1974	Objektnummer:	3460-W
Objekttyp:	1-Zimmer-Appartement	Wesentlicher Energieträger:	Fernwärme
Wohnfläche:	Ca. 33 m ²	Baujahr Heizung:	Ca. 2014
Vermarktungsart:	Kauf	Energieausweisart:	Verbrauchsausweis
Kaufpreis:	52.800,00 €	Endenergieverbrauch:	78,00 kWh

Ausstattung

Das erwartet Sie:

- ❖ Das mtl. Hausgeld beträgt ca. 221,-€ inkl. Rücklage, ca. 170,- € sind davon auf den Mieter umlegbar.
- ❖ Schöne Einbauschränke im Wohn-/ Schlafbereich und Flur
- ❖ Einbauküche mit elektronischen Geräten
- ❖ Holzfenster
- ❖ Ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum steht im Untergeschoss zur Verfügung. (Waschmaschinennutzung gegen Aufpreis)
- ❖ Ein Kelleranteil ist im UG ebenfalls vorhanden
- ❖ Hausmeisterservice
- ❖ Personenaufzug
- ❖ Fahrradraum

Objektbeschreibung

Das möblierte Appartement ist im 3. Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses und derzeit vermietet. Die monatlichen Mieteinnahmen belaufen sich aktuell auf 255,00€ (kalt).

Durch den Eingangsbereich betritt man den Flur mit einem praktischen Einbauschränk und einer Garderobe. Man gelangt hierbei in den ansprechenden Wohn- und Schlafbereich mit vorhandener Schrankwand sowie integriertem Tisch und ausklappbarem Bett. Durch die große Fensterfront wird der Raum außerdem lichtdurchflutet und wirkt sehr einladend.

Der Zugang zum überdachten West- Balkon befindet sich hier ebenfalls und bietet einen schönen Ausblick.

Eine abgeschlossene Küche (mit Einbauküche inkl. elektronischen Geräten) ist darüber hinaus vorhanden.

Angrenzend liegt das moderne und hell geflieste Badezimmer mit WC, Bidet und Dusche.

Lagebeschreibung

Dieses bezaubernde 1-Zimmer-Appartement befindet sich in Freudenstadt - Nordstadt in herrlicher Umgebung.

Die Stadt ist ein anerkannter heilklimatischer und Kneippkurort sowie ein traditionell beliebter Urlaubsort.

Das Stadtzentrum mit Deutschlands größtem Marktplatz und einer Vielzahl an kulturellen Angeboten ist zu Fuß nur wenige Minuten entfernt. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote sind innerhalb eines kleinen Radius zu erreichen.

In direkter Umgebung befinden sich Schulen und Kindergärten.

Das Freudenstädter Krankenhaus, Arztpraxen und Apotheken sind in unmittelbarer Nähe.

Bilder



Balkon



Küche



Bad



Flur



Außenansicht

Grundriss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss

Energieausweis für Wohngebäude

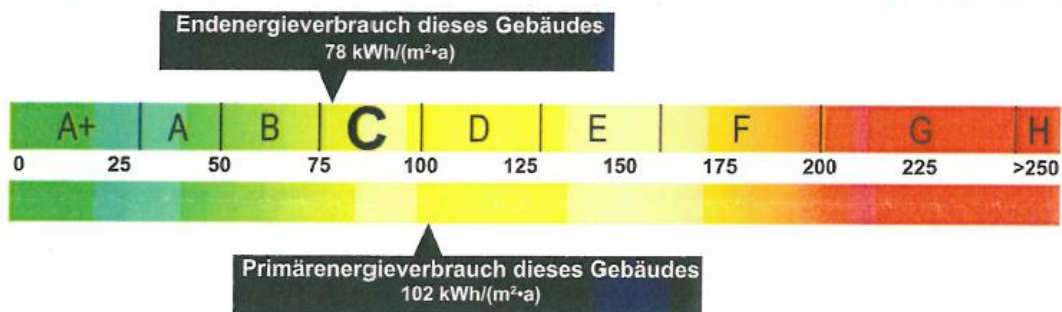
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 21.11.2013

Minol
Alles, was zählt.

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Energieverbrauchskennwert des Gebäudes

Registriernummer: **BW-2019-002882702**



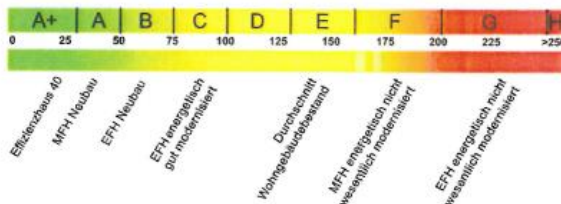
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

78 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Abrechnungszeitraum		Energieträger	Primär-energie-faktor	Energiever-brauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klima-faktor
von	bis						
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 Endenergie¹



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.

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

Seite 3

¹EFH - Einfamilienhäuser, MFH - Mehrfamilienhäuser

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

Vermietetes 1-Zimmer-Appartment mit Balkon in der Nordstadt von Freudenstadt
Objekt-Nr.: 3460-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 1.975,40 € 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.