



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



Objektnummer 2383891

**Freiburg im Breisgau - Secret Sale! Wohn- und Geschäftshaus in  
begehrter Lage von Freiburg**

**Eckdaten**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

<b>Kaufpreis</b>	<b>2.900.000,00 €</b>
<b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>3.403,76 €</b>
<b>Jahresnettomiete</b>	<b>118.797,00 €</b>
<b>Provision</b>	<b>3,57% inkl. MwSt. inkl. MwSt.</b>
<b>Courtagehinweis</b>	

*Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf  
Erfolgsfall an das Unternehmen BOREAS Immobilien GmbH e.  
von 3,57% inkl. gesetzlicher MwSt. Die Provision errechnet sich  
Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage g.  
abgeschlossene Kaufvertrag. inkl. MwSt.*

<b>Wohnfläche</b>	<b>668,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>349,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Gewerbeeinheiten</b>	<b>2,0</b>
<b>Vermietbare Fläche</b>	<b>852,0</b>
<b>Anzahl der Wohneinheiten</b>	<b>12,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1950</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>

## Energieausweis

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>29.08.2027</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>151 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>E</b>
<b>Ausstellungsdatum</b>	<b>29.08.2017</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Gewerbe</b>

## Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## Lage

**Freiburg im Breisgau, im Südwesten Deutschlands gelegen, ist eine der attraktivsten Städte des Landes. Bekannt als „Tor zum Schwarzwald“, bietet Freiburg eine außergewöhnliche Lebensqualität und eine faszinierende Mischung aus historischer Architektur, kultureller Vielfalt und naturnaher Umgebung.**

### **Wirtschaft und Infrastruktur:**

**Freiburg ist nicht nur für seine malerische Altstadt und das berühmte Münster bekannt, sondern auch als dynamischer Wirtschaftsstandort. Die Stadt ist ein Zentrum für Forschung, Bildung und Innovation, insbesondere in den Bereichen Umwelttechnologie und erneuerbare Energien. Mit der renommierten Albert-Ludwigs-Universität zieht Freiburg Studierende und Akademiker aus aller Welt an, was die Stadt zu einem pulsierenden und weltoffenen Lebensraum macht.**

**Die hervorragende Verkehrsanbindung mit einem gut ausgebauten Netz an öffentlichen Verkehrsmitteln, Autobahnen und einem internationalen Bahnanschluss gewährleistet eine optimale Erreichbarkeit. Der nahegelegene EuroAirport Basel-Mulhouse-Freiburg ermöglicht zudem schnelle Verbindungen in europäische Metropolen.**

### **Wohn- und Lebensqualität:**

**Freiburg bietet eine einzigartige Lebensqualität. Die Stadt ist geprägt von einer Mischung aus urbanem Leben und naturnaher Erholung. Die Nähe zum Schwarzwald ermöglicht zahlreiche Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren und Skifahren, während die Stadt selbst mit einer lebendigen Kulturszene, hochwertigen Einkaufsmöglichkeiten und vielfältigen gastronomischen Angeboten punktet. Das milde Klima und die zahlreichen Grünflächen machen Freiburg besonders lebenswert.**

### **Attraktive Wohnlagen:**

**Die verschiedenen Stadtteile Freiburgs bieten für jeden Anspruch die passende Wohnlage – von der charmanten Altstadt mit ihren historischen Gebäuden und malerischen Gassen, über moderne Wohnquartiere bis hin zu ruhigen, familienfreundlichen Wohngegenden im Grünen. Die hohe Lebensqualität und die Attraktivität der Stadt spiegeln sich auch in den stabilen Immobilienwerten wider.**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

*Dieses Wohn- und Geschäftshaus bietet eine exklusive Investmentmöglichkeit in einer der begehrtesten Lagen Freiburgs. Aufgrund der zentralen Lage und der hervorragenden Infrastruktur eignet sich das Objekt ideal für langfristig stabile Mieteinnahmen und bietet zugleich ein hohes Wertsteigerungspotenzial.*

*Das Gebäude umfasst mehrere Wohneinheiten sowie Gewerbeflächen und ist derzeit voll vermietet. Jede Einheit zeichnet sich durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung aus, was sowohl bei Mietern als auch bei Investoren für eine hohe Nachfrage sorgt. Die Lage des Objekts garantiert eine exzellente Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln und eine unmittelbare Nähe zu wichtigen Einrichtungen und Dienstleistungen.*

*Dieses Objekt wird diskret vermarktet. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass weitere Informationen oder Besichtigungen erst nach Vorlage eines Kapitalnachweises oder einer Finanzierungsbestätigung erfolgen können.*

*Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines persönlichen Beratungsgesprächs stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)