

## Internetauszug

25.01.2025 13:16 Uhr

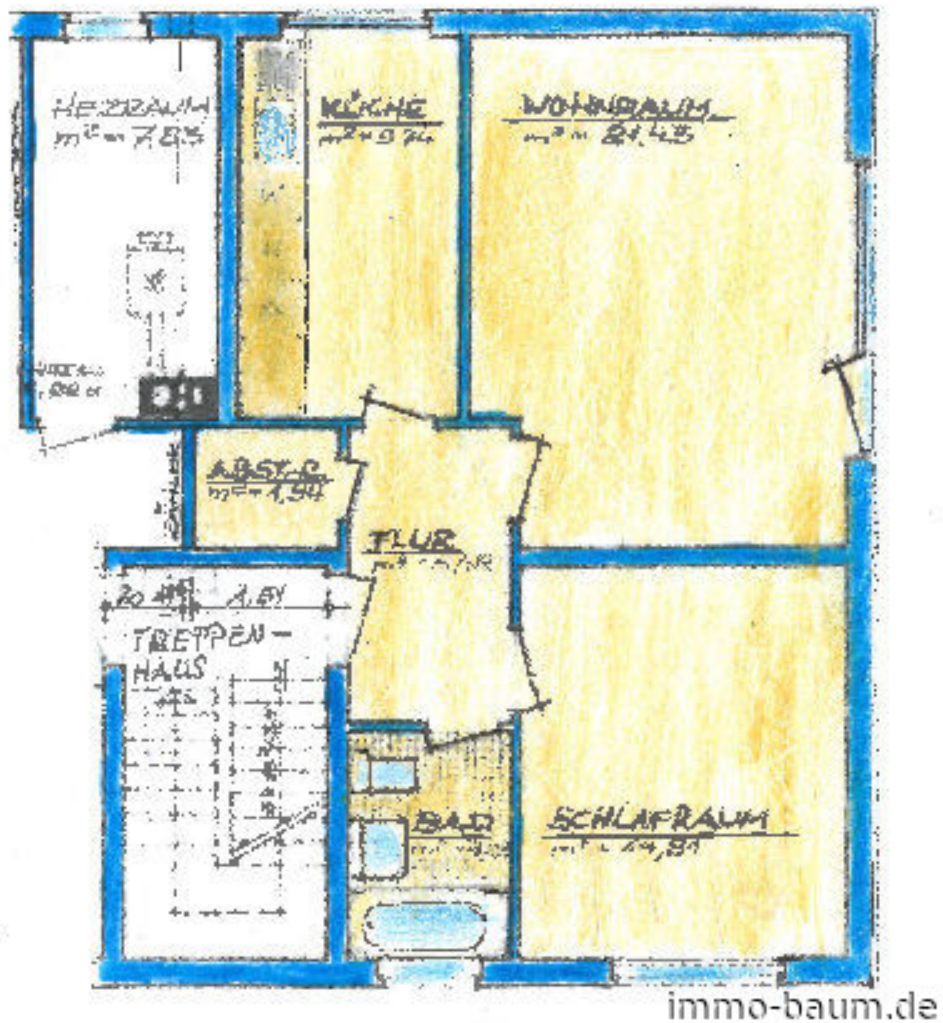
Aktuell: [www.baum-immobilien.com](http://www.baum-immobilien.com)

<b>Nr.</b>	A21051
<b>Objekt</b>	"ZWEI ZIMMER KAPIATALANLAGE IN GUNDELFINGEN!"
<b>Typ</b>	2 Zimmer Wohnung
<b>Etage</b>	UG
<b>Lage</b>	Gundelfingen
<b>Wohnfläche-Nutzfläche</b>	ca. 56 qm
<b>Baujahr</b>	1971
<b>Beschreibung</b>	<p>Diese gut geschnittene zwei Zimmerwohnung befindet sich in einem kleinen Siebenfamilienhaus in Gundelfingen im Untergeschoss. Das Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1971 befindet sich in einem gepflegten Zustand. Im Jahr 2012 wurden die Fenster der Wohnung durch neue Kunststofffenster ersetzt. Die Ölzentralheizung stammt laut Angabe aus dem Energieausweis, aus dem Jahr 1989. Die Wohnung ist in der Küche und der Diele mit Linoleumboden, das Schlafzimmer mit einem Laminatboden ausgestattet. Die Bodenbeläge im Wohnzimmer und dem Bad sind hell und freundlich gefliest. Das Bad verfügt über eine Badewanne sowie über ein Fenster. Die Küche ist ebenfalls mit einem Fenster ausgestattet, dort befindet sich auch ein Waschmaschinenanschluss. Direkt neben der Küche befindet sich in der Diele ein praktischer Abstellraum. Zur Wohnung gehört ein Stellplatz im Freien, der im Kaufpreis bereits enthalten ist. Die Wohnung ist aktuell für 390,-- Euro Kaltmiete pro Monat vermietet. Gundelfingen hat eine sehr gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und eine Apotheke sind in der Nähe vorhanden. Der Anschluss an den ÖPNV nach Freiburg ist sehr gut. Die Straßenbahndhaltestelle „Gundelfinger Straße“ mit P+R-Parkplatz ist in wenigen Minuten schnell zu erreichen, dies gilt auch für den Autobahnanschluss Freiburg-Nord.</p>
<b>Bezug</b>	die Wohnug ist vermietet
<b>Energieausweis</b>	Endenergiebedarf
<b>Energieausweis-Kennwert</b>	130
<b>Energieeffizienz</b>	E
<b>Befeuerungsart</b>	Öl
<b>Besichtigung</b>	nach Vereinbarung

Internetauszug  
25.01.2025 13:16 Uhr  
Aktuell: [www.baum-immobilien.com](http://www.baum-immobilien.com)

<b>Preis</b>	VERKAUFT Stellplatz im Freien ist im Kaufpreis enthalten
<b>Provision</b>	zzgl. 3,57 % inkl. MwSt. aus der Kaufpreissumme.
<b>Bemerkung</b>	Alle Objektangaben beruhen auf Mitteilung des Eigentümers, für deren Richtigkeit kann keine Haftung übernommen werden.

## Grundriss



Internetauszug

25.01.2025 13:16 Uhr

Aktuell: [www.baum-immobilien.com](http://www.baum-immobilien.com)

Hauptstraße 24

79254 Oberried

Fon 07661 / 9050-10

Fax 07661 / 9050-19

E-Mail: [info@immo-baum.de](mailto:info@immo-baum.de)

<https://www.baum-immobilien.com/>

## Wohn-Esszimmer



Internetauszug  
25.01.2025 13:16 Uhr  
Aktuell: [www.baum-immobilien.com](http://www.baum-immobilien.com)

Hauptstraße 24  
79254 Oberried  
Fon 07661 / 9050-10  
Fax 07661 / 9050-19  
E-Mail: [info@immo-baum.de](mailto:info@immo-baum.de)  
<https://www.baum-immobilien.com/>

## Schlafzimmer



Internetauszug

25.01.2025 13:16 Uhr

Aktuell: [www.baum-immobilien.com](http://www.baum-immobilien.com)

Hauptstraße 24

79254 Oberried

Fon 07661 / 9050-10

Fax 07661 / 9050-19

E-Mail: [info@immo-baum.de](mailto:info@immo-baum.de)

<https://www.baum-immobilien.com/>

## Küche



Internetauszug

25.01.2025 13:16 Uhr

Aktuell: [www.baum-immobilien.com](http://www.baum-immobilien.com)

### Diele mit Abstellraum



Internetauszug

25.01.2025 13:16 Uhr

Aktuell: [www.baum-immobilien.com](http://www.baum-immobilien.com)

### Bad mit Wanne und Fenster





Internetauszug

25.01.2025 13:16 Uhr

Aktuell: [www.baum-immobilien.com](http://www.baum-immobilien.com)

Hauptstraße 24

79254 Oberried

Fon 07661 / 9050-10

Fax 07661 / 9050-19

E-Mail: [info@immo-baum.de](mailto:info@immo-baum.de)

<https://www.baum-immobilien.com/>

### Wohnzimmertür mit kleinem Freisitz

