

## **Seltene Gelegenheit: Häftiger Miteigentumsanteil an sanierungsbedürftigem MFH mit Garage und Garten, Freiburg-Mittelwiehre!**

In bester und sehr ruhiger Lage in der beliebten Freiburger Mittel-Wiehre kann ich Ihnen eine seltene Gelegenheit zum Kauf anbieten:

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein 530 qm großes Grundstück, das mit einer aus 3 Wohnungen und ausbaufähigem Dachspeicher bestehenden Mehrfamilienhaus-Doppelhaushälfte bebaut ist.

Dieses Altbau-Objekt mit sehr viel Charme ist nicht in Wohn- und Teileigentum aufgeteilt. Denkmalschutz besteht laut Auskunft der zuständigen Denkmalbehörde nicht. Es bestehen laut Auskunft der zuständigen Behörden der Stadt Freiburg auch keine Eintragungen im Baulastenverzeichnis und im Bodenschutz- und Altlastenkataster.

Das voll unterkellerte und ca. 1914 gebaute Gebäude ist innen und außen stark sanierungsbedürftig.

Die Gesamtwohnfläche beläuft sich auf ca. 330 qm. Davon entfallen auf die EG-Wohnung rd. 116 qm, auf die Wohnung im OG rd. 129 qm und auf die DG-Wohnung rd. 85 qm. Balkone und Terrassen sind dabei jeweils zur Hälfte Ihrer Grundfläche berücksichtigt.

Die 3-Zi-EG-Wohnung und die 3-Zi-DG-Wohnung zusammen mit dem Speicher sind vermietet. Die 3-Zi-OG-Wohnung wird vom anderen Miteigentümer bewohnt. Die sich im Untergeschoss befindende Garage, der große Garten und der Vorgarten sind nicht vermietet.

**Wichtiger Hinweis: Hier steht nur der hälftige Miteigentumsanteil nach Bruchteilen zum Kauf!**

Gerne zeige ich Ihnen auf, wie Sie das große Potenzial dieses Kaufangebots für sich realisieren können.

Ferner möchte ich Sie im Vorfeld darüber informieren, dass ich in Abstimmung mit dem Verkäufer vor Angabe der Adresse und weiterführender Informationen einen Bank bestätigten Kapitalnachweis benötige.