

Idyllisches Wohnen in Freiburg – St. Georgen

Großzügiges Mehrfamilien- und Einfamilienhaus

(unverbindlicher Vorabzug – unter Vorbehalte von möglichen Änderungen durch den Bauträger!)

Süd-West Ansicht



Unverbindliche Visualisierung

Mehrfamilienhaus

Einfamilienhaus

Unser Angebot beruht auf Angaben des Verkäufers, für deren Vollständigkeit und Richtigkeit übernehmen wir keine Gewähr

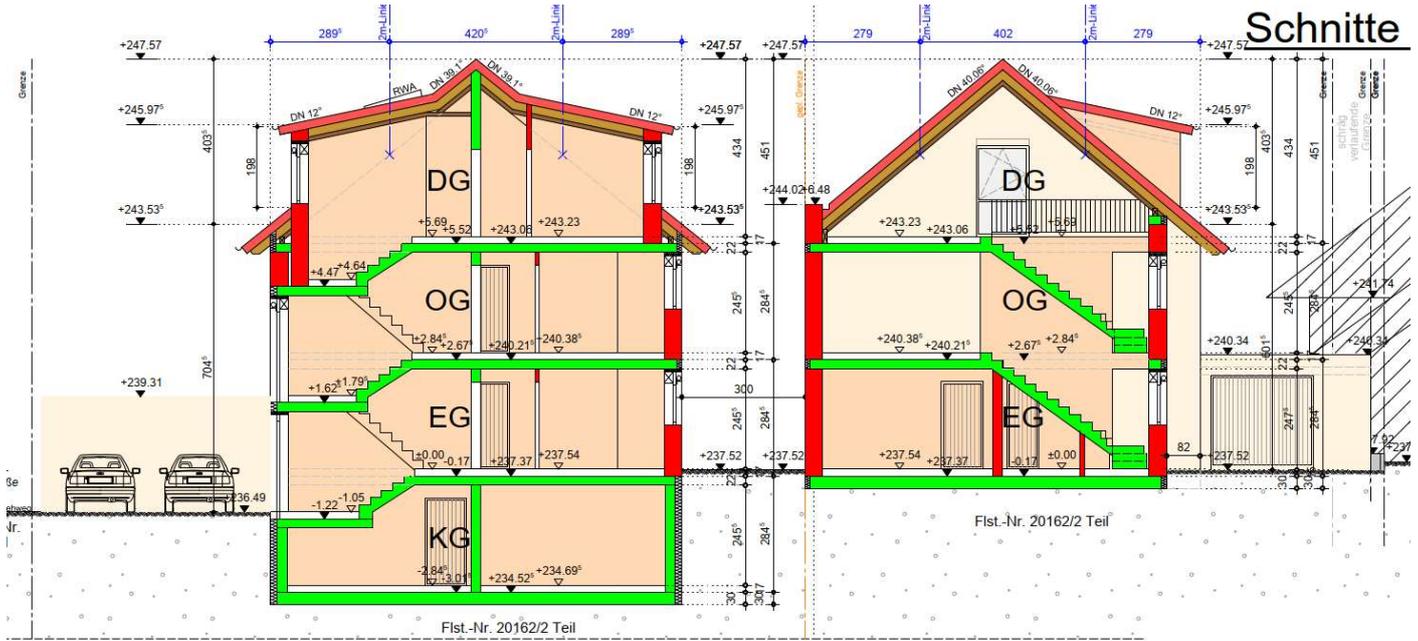
Dr. Bühler
IMMOBILIEN GMBH



79108 Freiburg
Okenstraße 31
www.druebuehler-immobilien.de

Tel 0761 553238
Fax 0761 552250
info@druebuehler-immobilien.de

Schnitt



Mehrfamilienhaus

Einfamilienhaus

Stadtplanauszug - Stadt Freiburg



Impressionen zu Freiburg im Breisgau

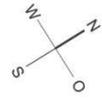


Freiburger Münster



Martinstor in der Innenstadt

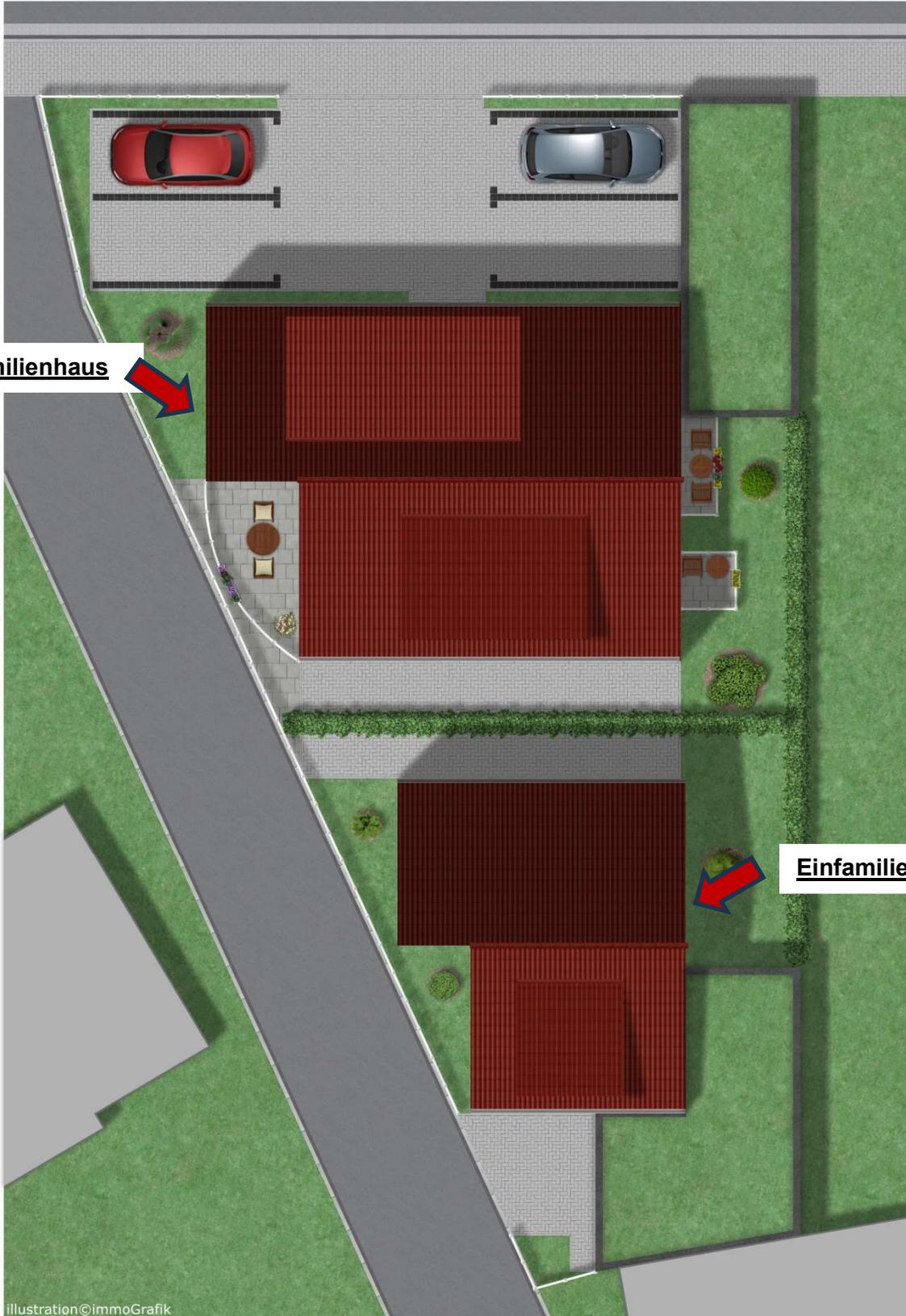
Lageplan MFH & EFK



Mehrfamilienhaus



Einfamilienhaus



Illustration©immoGrafik

Exposéplan, nicht maßstäblich

Freiburg im Breisgau

Freiburg im Breisgau ist eine wunderschöne Stadt im Südwesten Deutschlands. Sie ist bekannt für ihre historische Altstadt, die von mittelalterlicher Architektur geprägt ist. Die Stadt bietet eine einzigartige Mischung aus Tradition und Moderne, mit charmanten Gassen, gemütlichen Cafés und lebendigen Märkten.

Stadtteil St. Georgen

St. Georgen ist ein Stadtteil von Freiburg im Breisgau und hat seinen ganz eigenen Charme. Es ist ein ruhiger und grüner Ort, der von vielen als eine Oase der Entspannung inmitten des städtischen Trubels angesehen wird. Hier findet man schöne Wohnviertel, Parks und Naturgebiete, die zum Spazieren und Verweilen einladen.

Mehrfamilienhaus – Die Wohnungen:

Dieses Haus befindet sich in einer ruhigen Wohnlage und ist derzeit in der Planungsphase. Die 2 Zimmer Wohnung im Untergeschoss hat eine Wohnfläche von ca. 35m². Die beiden 4 Zimmer Wohnungen im Erd- und Obergeschoss haben jeweils ca. 84m² Wohnfläche, Die 3 Zimmer Dachgeschosswohnung hat ca. 61m² Wohnfläche.

Das Einfamilienhaus

Dieses Haus befindet sich in einer ruhigen Wohnlage und ist derzeit in der Planungsphase. Insgesamt mit 5 Zimmern mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 105m²

Die Ausstattung:

Moderne, gehobene Ausstattung, Parkett in allen Wohnräumen, elektrische Rollläden an den Terrassenfenstern, großzügige Balkone. Individuelle Wünsche hinsichtlich der Ausstattung können berücksichtigt werden.

Im Rahmen der endgültigen Ausführung, können sich noch geringfügige Ausführungen Änderungen ergeben.

Die Lage:

Sehr ruhige Lage in gewachsenem Umfeld unweit des Zentrums mit allen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Banken.

Die Finanzierung- die Förderung



Förderung durch die KfW - Eigennutzung

Als zertifizierter Darlehensvermittler suchen wir die für Sie günstigste Bank. Gerne beraten wir Sie hierzu. Das Projekt erfüllt als KfW -Haus 40 EE die Voraussetzungen eines klimafreundlichen Neubaus.

Entsprechend der KfW Programme 297 und 298 kann ein Darlehen **in Höhe von € 100.000** pro Wohnung in Anspruch genommen werden, die Zinsen betragen z.B. 2,56% (eff. 2,59%) bei einer Zinsfestschreibung von 10 Jahren

Alternativ ist eine Förderung mit KfW 300 – Wohnen mit Kind möglich:

1-2 Kinder bis 170.000, -€ ab 0,01%

Förderung durch die KfW - Vermietung

Auch bei einer Vermietung kann das Darlehen gemäß des KfW Programmes 298 mit einem Darlehen in Höhe von € 100.000 in Anspruch genommen werden Anspruch genommen werden

Steuervorteile bei Vermietung:

1. Inanspruchnahme der degressiven Abschreibung (§ 7 Abs 5a)

Bei einer Vermietung kann die degressive AfA mit 5% auf 6 Jahre in Anspruch genommen werden, so daß in den ersten 6 Jahren ca. 27% der Anschaffungskosten angeschrieben werden können. Die restlichen 73% können über ca. 27 Jahre mit ca. 2,7% abgeschrieben werden, so daß eine erhebliche Steuervermeidung möglich sein kann.

2. Inanspruchnahme der Sonderabschreibung § 7EstG

Da das Haus die Vorgaben eines KfW-Effizienzhauses 40 EE erfüllt, können zusätzlich zur degressiven AfA im ersten Jahr der Fertigstellung und den folgenden 3 Jahren **5% der Anschaffungskosten** abgeschrieben werden .

Gerne beraten wir Sie hierzu.

GRUNDRISS – UNTERGESCHOSS:



Exposéplan, nicht maßstäblich

ERDGESCHOSS:

Mehrfamilienhaus

Einfamilienhaus



OBERGESCHOSS:



DACHGESCHOSS:



Exposéplan, nicht maßstäblich

PREISLISTE:

<u>Mehrfamilienhaus</u>	<u>Wohnfl.</u>	<u>Kaufpreis</u>
WE 1	ca. 35,88m ²	€ 229.000,-€
WE 2	ca. 83,93 m ²	€ 689.000,-€
WE 3	ca. 83,97m ²	€ 693.000,-€
WE 4	ca. 61,47m ²	€ 544.000,-€
Carport (Sonderwunsch) :	15.000 €	

<u>Einfamilienhaus</u>	<u>Wohnfl.</u>	<u>Grundstück</u>	<u>Kaufpreis</u>
EFH	ca. 105m ²	ca. m ²	885.000€ ,-€
Garage:	25.000€		



Freiburger Bächle