

Wohnen in Freiburg-Haslach : Uffhauser Duett

2 bis 3 Zimmer Wohnungen



Unverbindliche Visualisierung Damaschkestr. 9

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



79108 Freiburg
Okenstraße 31
www.druebuehler-immobilien.de

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

Die Lage in Freiburg



Kartengrundlage: @OPENSTREETMAP

Das Projekt

in attraktiver Stadtlage in unmittelbarer Nähe zur Carl Kistner-Strasse, wo das Leben des Stadtteils zusammenläuft, entsteht das UFFHAUSER DUETT, ein wohldurchdachtes Ensemble aus 2 Stadthäusern mit einem ruhigen Gartenhof und einem bis ins Detail ausgefeilten Gesamtkonzept in zeitlos moderner Architektur. Das UFFHAUSER Duett bietet die perfekte Verbindung für Lebensqualität in anspruchsvoller Gestaltung, klarer Formgebung und durchdachter Funktionalität

Haus 2: Damaschestr. 9

In Haus 2 entstehen insgesamt 11 2-3 Zimmer-Wohnungen

Die Häuser verfügen über eine Tiefgarage mit 25 Abstellplätzen, Fahrradabstellplätzen und Keller sowie 2 Stellplätze im Freien.



Beispielhafte Innenvisualisierung

Lage der Häuser:



Haus 2 Damaschkestrasse

Haus 1 Uffhauserstrasse

Die Finanzierung- Die Förderung

Als zertifizierter Darlehensvermittler suchen wir die für Sie günstigste Bank. Gerne beraten wir Sie hierzu.

Förderung durch die KfW bei Eigennutzung*

Das Projekt erfüllt als KfW -Haus 40 EE die Voraussetzungen eines klimafreundlichen Neubaus.

Entsprechend dem **KfW Programme 297** kann ein Darlehen **in Höhe von € 100.000** pro Wohnung in Anspruch genommen werden, die Zinsen betragen derzeit z.B. **2,08%** (eff. 2,10%) bei einer Zinsfestschreibung von 10 Jahren

Alternativ ist eine Förderung für Wohneigentum für Familien (**KfW Programm 300**) Wohnen mit Kind möglich, z.B. bei 1-2 Kindern € 170.000, - ab 0,12% Zins (eff. 0,12 %).

Förderung bei Vermietung-

Entsprechend dem **KfW Programme 298** kann ein Darlehen **in Höhe von € 100.000** pro Wohnung in Anspruch genommen werden, die Zinsen betragen derzeit z.B. **2,08%** (eff. 2,10%) bei einer Zinsfestschreibung von 10 Jahren.

Steuerliche Abschreibung

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

Bei einer Vermietung kann die degressive AfA mit 5% für 6 Jahre in Anspruch genommen werden, so daß in den ersten 6 Jahren ca. 27% der Anschaffungskosten abgeschrieben 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 § 7b EStG

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 zusätzlich **5% der Anschaffungskosten** abgeschrieben werden .

*(alle Angaben ohne Gewähr)

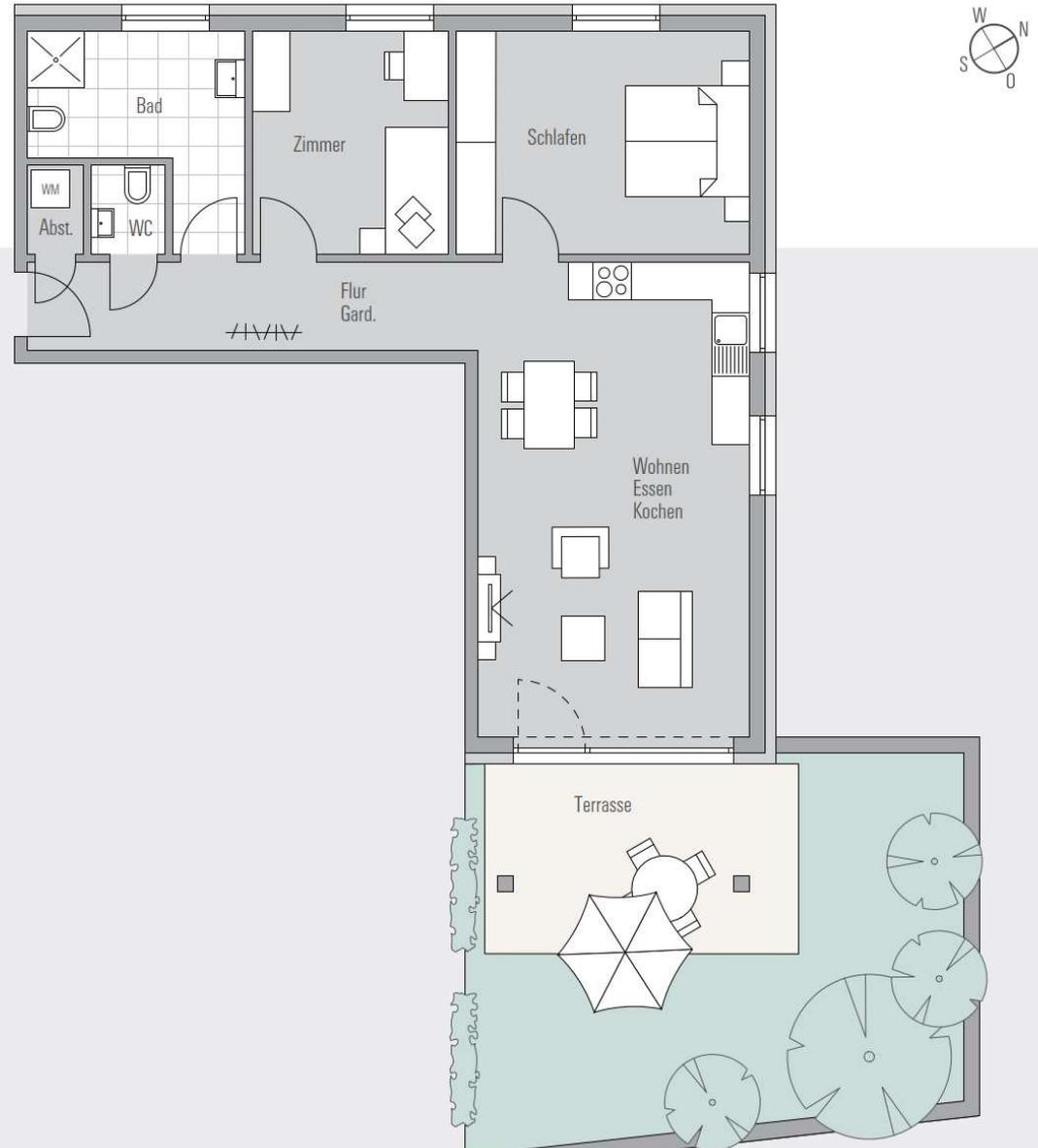
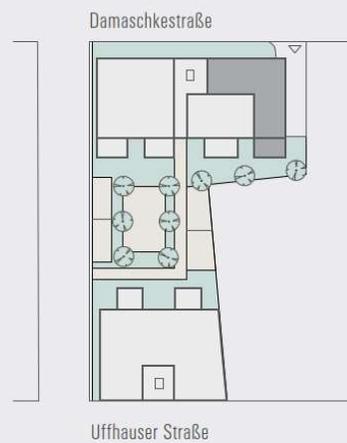


Die Grundrisse Haus 2, Damaschkestr.9

Die Wohnungen im Erdgeschoß erhalten ein großzügiges Sondernutzungsrecht am Grundstück

Wohnung 201
Erdgeschoss
3-Zimmer-Wohnung
84.27 m²

Wohnen/Essen/Kochen	00.00 m ²
Schlafen	00.00 m ²
Zimmer	00.00 m ²
Bad	00.00 m ²
WC	00.00 m ²
Flur/Gard.	00.00 m ²
Abstellraum	00.00 m ²
Terrasse (15.00 x 1/2)	00.00 m ²
Gesamtwohnfläche	84.27 m ²



Wohnung 202

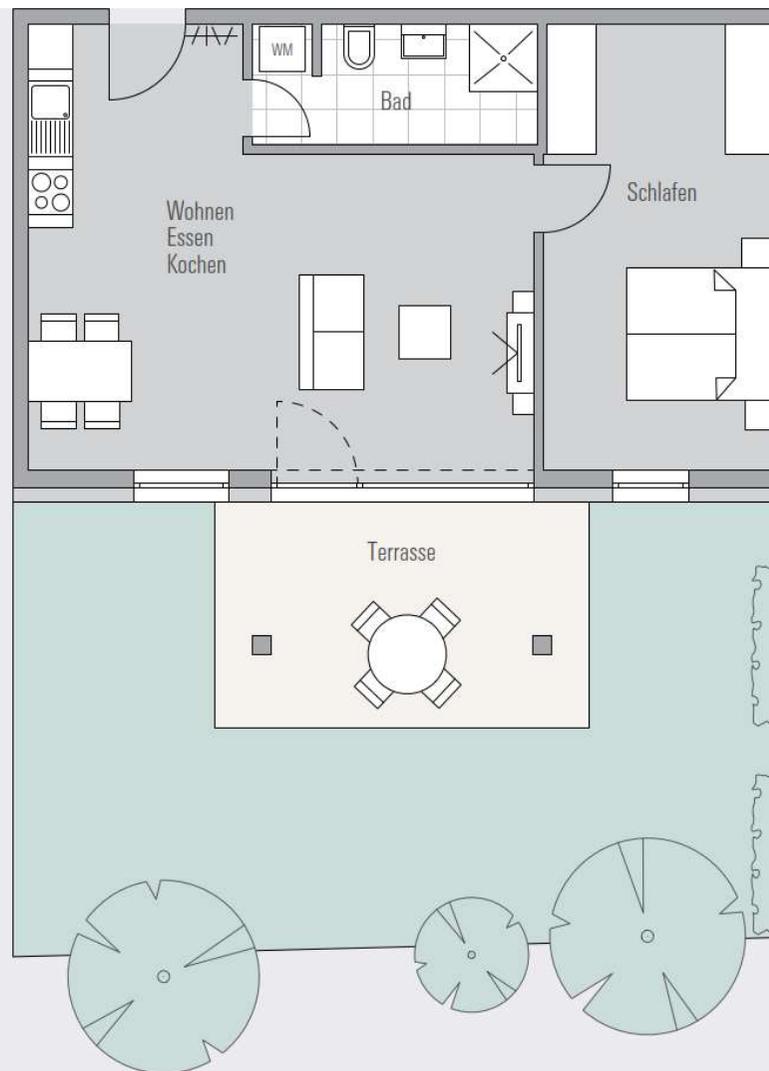
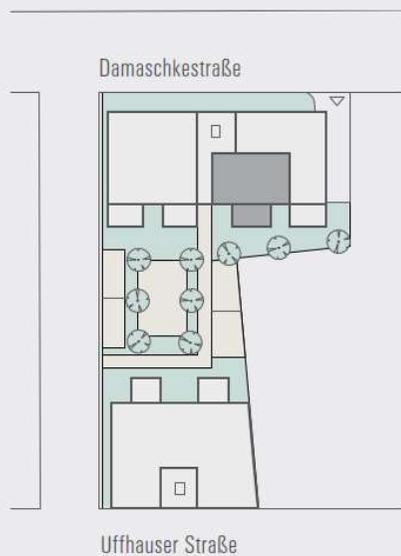
Erdgeschoss

2-Zimmer-Wohnung

59.09 m²



Wohnen/Essen/Kochen	00.00 m ²
Schlafen	00.00 m ²
Bad	00.00 m ²
Terrasse (15.00 x 1/2)	00.00 m ²
Gesamtwohnfläche	59.09 m ²



Wohnung 203

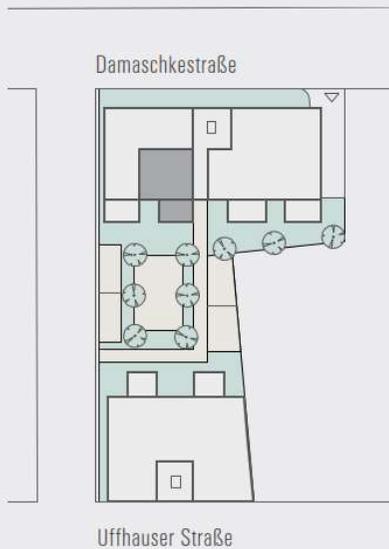
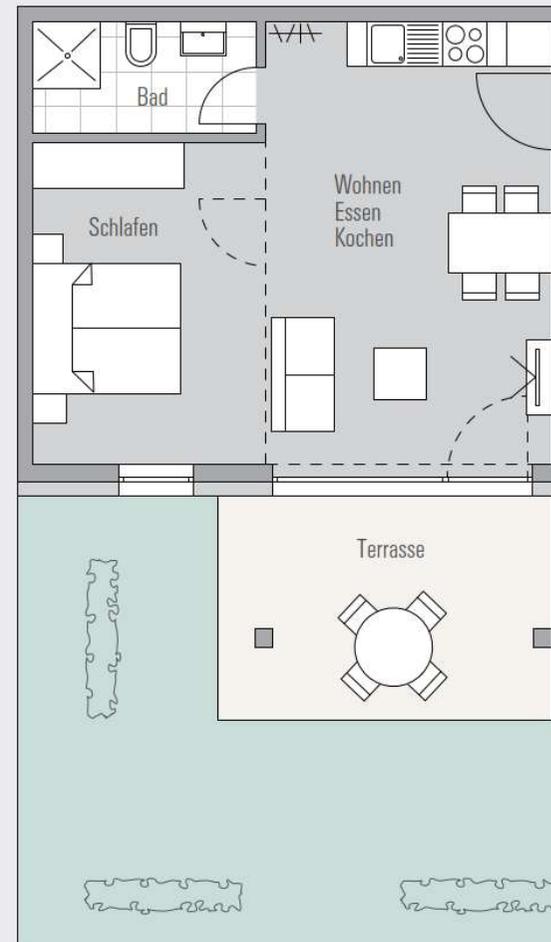
Erdgeschoss

2-Zimmer-Wohnung

47.23 m²



Wohnen/Essen/Kochen	00.00 m ²
Schlafen	00.00 m ²
Bad	00.00 m ²
Terrasse (15.00 x 1/2)	00.00 m ²
Gesamtwohnfläche	47.23 m ²



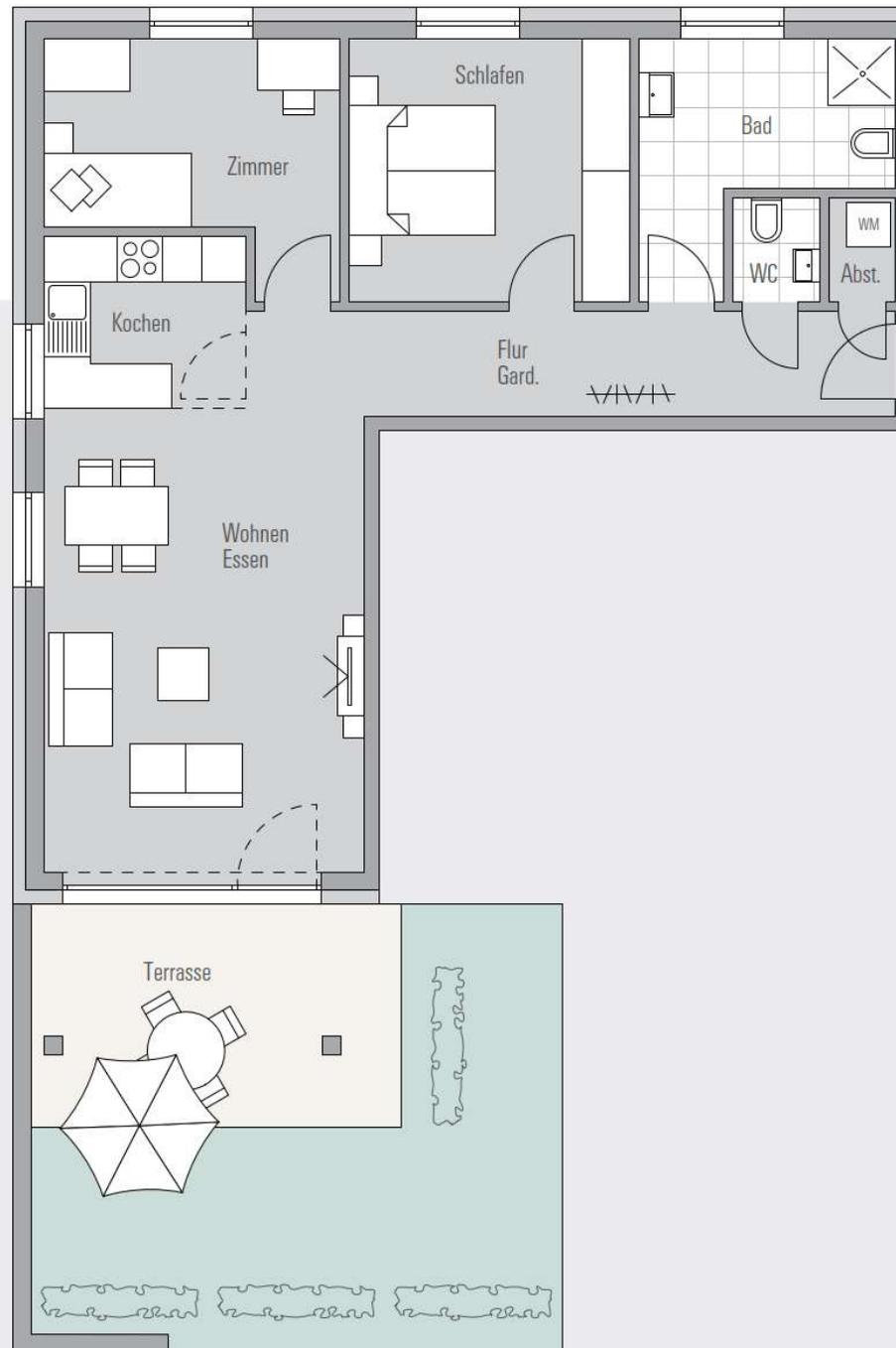
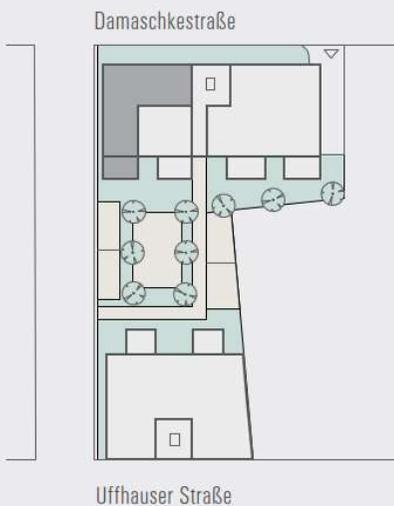
Wohnung 204

Erdgeschoss

3-Zimmer-Wohnung

88.95 m²

Wohnen/Essen	00.00 m ²
Kochen	00.00 m ²
Schlafen	00.00 m ²
Zimmer	00.00 m ²
Bad	00.00 m ²
WC	00.00 m ²
Flur/Gard.	00.00 m ²
Abstellraum	00.00 m ²
Terrasse (15.00 x 1/2)	00.00 m ²
Gesamtwohnfläche	88.95 m ²



Wohnung 205

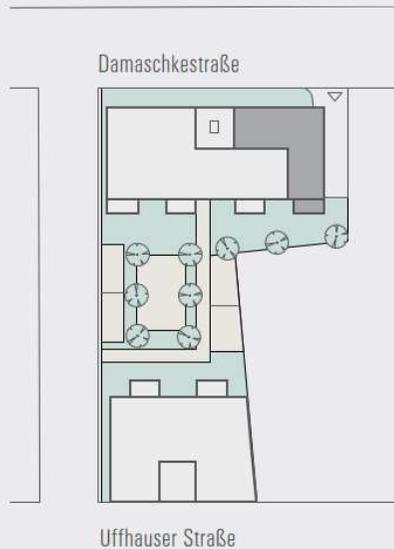
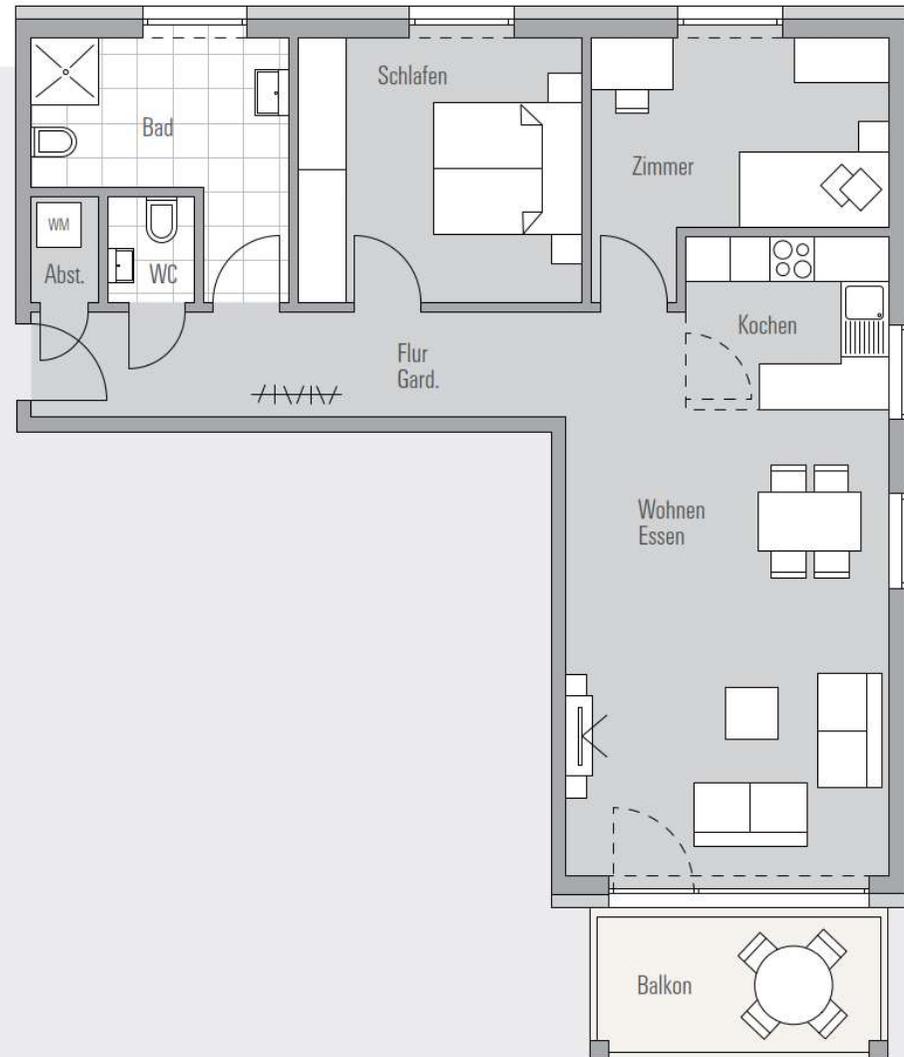
1. Obergeschoss

3-Zimmer-Wohnung

86.17 m²



Wohnen/Essen	00.00 m ²
Kochen	00.00 m ²
Schlafen	00.00 m ²
Zimmer	00.00 m ²
Bad	00.00 m ²
WC	00.00 m ²
Flur/Gard.	00.00 m ²
Abstellraum	00.00 m ²
Balkon (15.00 x 1/2)	00.00 m ²
Gesamtwohnfläche	86.17 m²



Wohnung 206

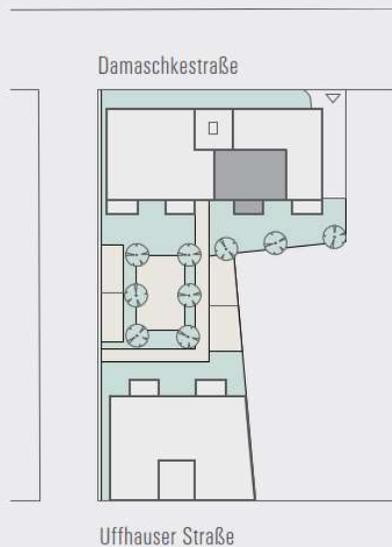
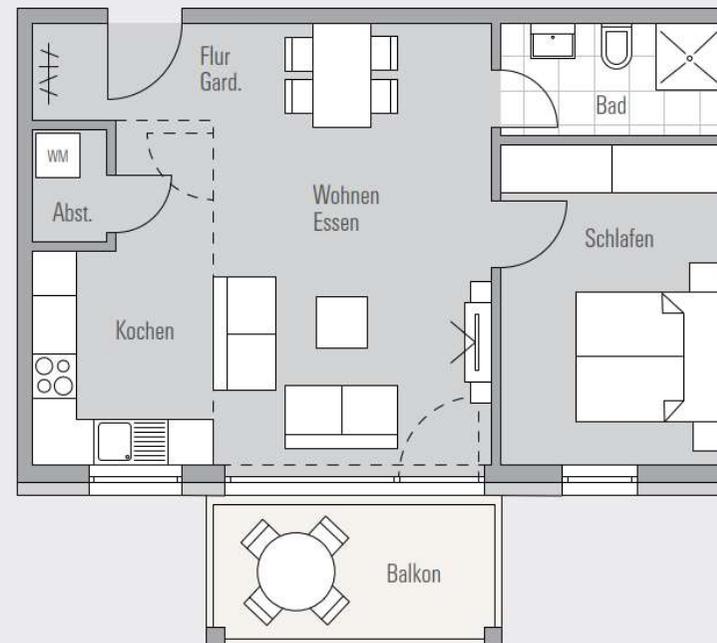
1. Obergeschoss

2-Zimmer-Wohnung

57.26 m²



Wohnen/Essen	00.00 m ²
Kochen	00.00 m ²
Schlafen	00.00 m ²
Bad	00.00 m ²
Flur/Gard.	00.00 m ²
Abstellraum	00.00 m ²
Balkon (15.00 x 1/2)	00.00 m ²
Gesamtwohnfläche	57.26 m ²



Wohnung 207

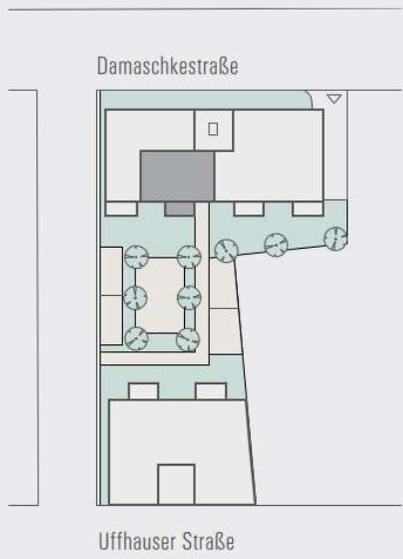
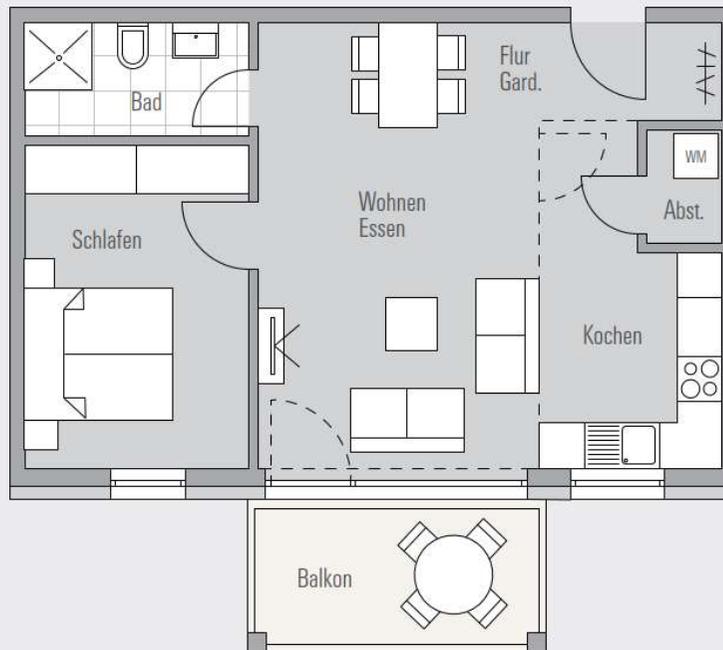
1. Obergeschoss

2-Zimmer-Wohnung

57.25 m²



Wohnen/Essen	00.00 m ²
Kochen	00.00 m ²
Schlafen	00.00 m ²
Bad	00.00 m ²
Flur/Gard.	00.00 m ²
Abstellraum	00.00 m ²
Balkon (15.00 x 1/2)	00.00 m ²
Gesamtwohnfläche	57.25 m²



Wohnung 209

Dachgeschoss

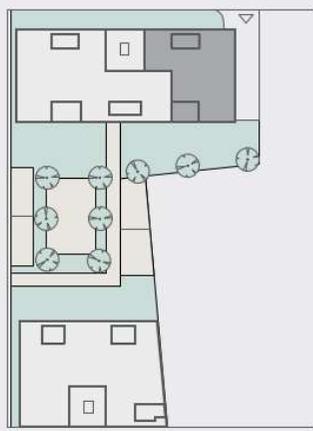
3-Zimmer-Wohnung

71.52 m²

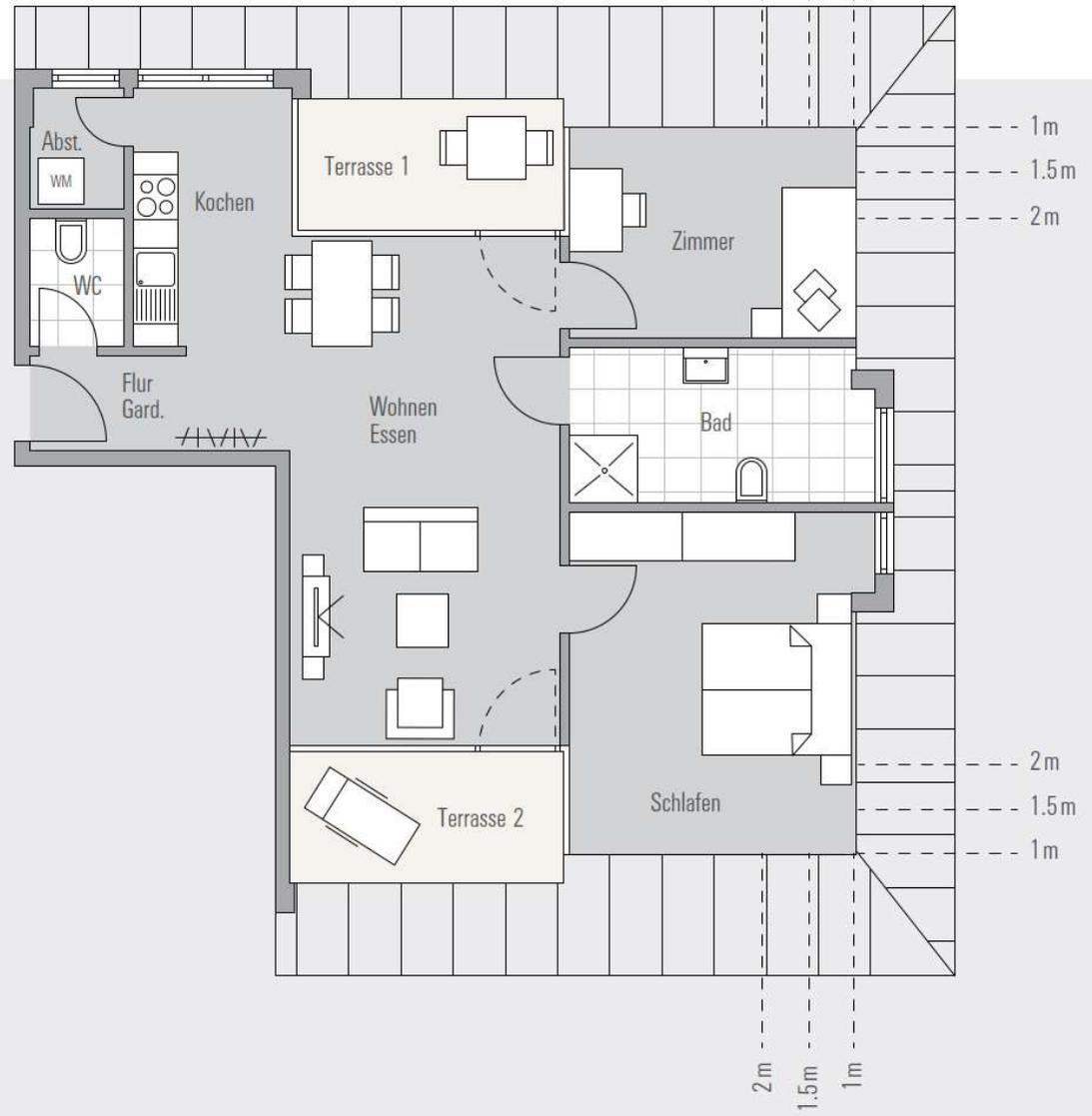


Wohnen/Essen	00.00 m ²
Kochen	00.00 m ²
Schlafen	00.00 m ²
Zimmer	00.00 m ²
Bad	00.00 m ²
WC	00.00 m ²
Flur/Gard.	00.00 m ²
Abstellraum	00.00 m ²
Terrasse 1 (15.00 x 1/2)	00.00 m ²
Terrasse 2 (15.00 x 1/2)	00.00 m ²
Gesamtwohnfläche	71.52 m ²

Damaschkestraße



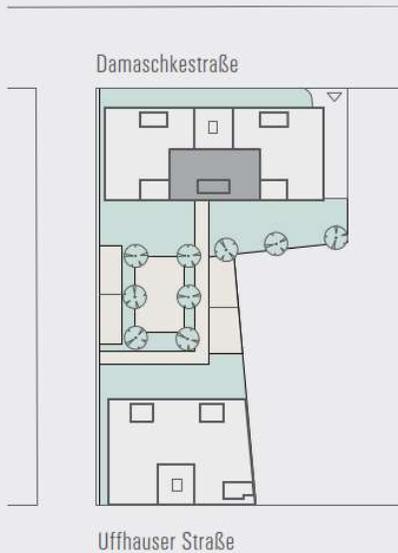
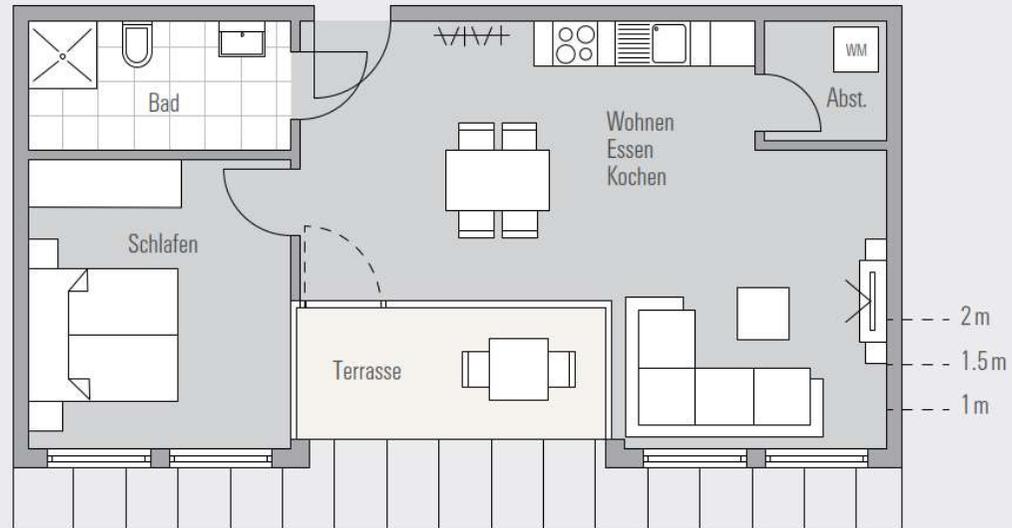
Uffhauser Straße



Wohnung 210
 Dachgeschoss
 2-Zimmer-Wohnung
 57.54 m²



Wohnen/Essen/Kochen	00.00 m ²
Schlafen	00.00 m ²
Bad	00.00 m ²
Abstellraum	00.00 m ²
Terrasse (15.00 x 1/2)	00.00 m ²
Gesamtwohnfläche	57.54 m ²



Wohnung 211

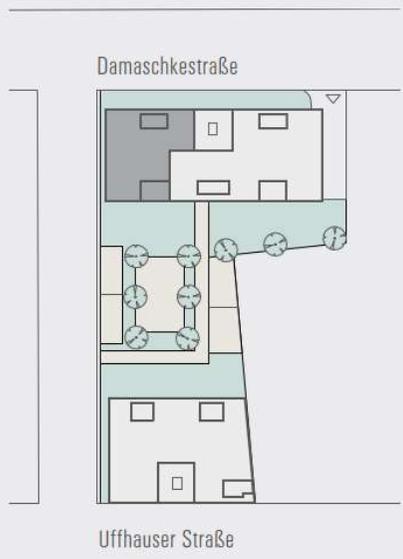
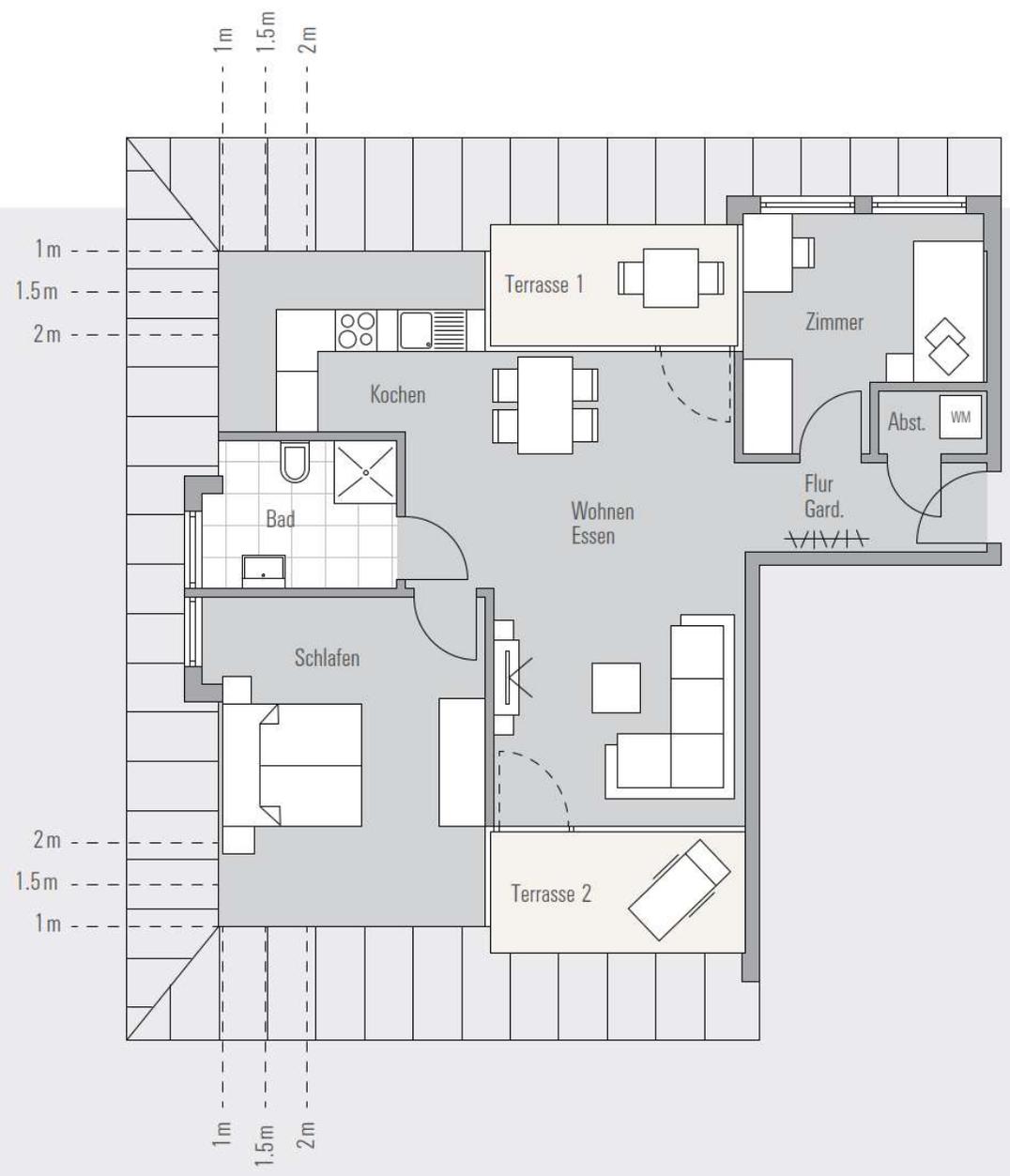
Dachgeschoss

3-Zimmer-Wohnung

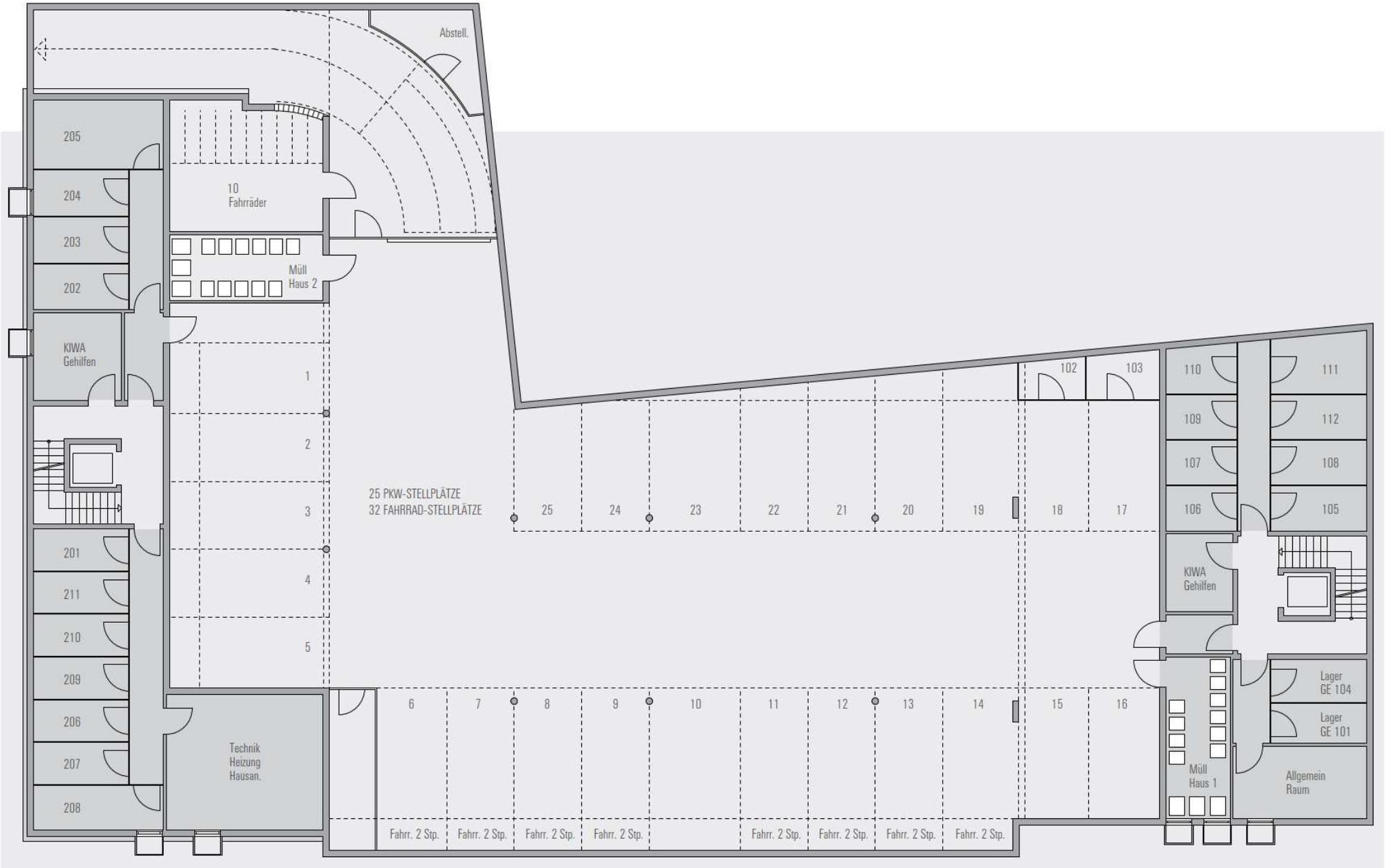
73.99 m²



Wohnen/Essen	00.00 m ²
Kochen	00.00 m ²
Schlafen	00.00 m ²
Zimmer	00.00 m ²
Bad	00.00 m ²
Flur/Gard.	00.00 m ²
Abstellraum	00.00 m ²
Terrasse 1 (15.00 x 1/2)	00.00 m ²
Terrasse 2 (15.00 x 1/2)	00.00 m ²
Gesamtwohnfläche	73.99 m ²



Untergeschoss



Die Kaufpreise :

Erdgeschoß

Wohnung 201, Wohnfläche 89,26 m², € 629.000,-

Wohnung 202, Wohnfläche 63,26 m², € 475.000,-

Wohnung 203, Wohnfläche 46,09 m², € 359.000,-

Wohnung 204, Wohnfläche 89,07 m², € 639.000,-

Obergeschoß

Wohnung 205, Wohnfläche 85,97 m², € 659.000,-

Wohnung 206, Wohnfläche 56,04 m², € 439.000,-

Wohnung 207, Wohnfläche 55,99 m², € 439.000,-

Wohnung 208, Wohnfläche 89,07 m², verkauft

Dachgeschoß

Wohnung 209, Wohnfläche 73,48 m², € 585.000,-

Wohnung 210, Wohnfläche 56,35 m², € 449.000,-

Wohnung 211, Wohnfläche 73,70 m², € 585.000,-

TG-Stellplätze € 22.000 - € 28.500