

Ideale Kapitalanlage in Freiburg-Waltershofen mit 8 Wohnungen!

Adresse

Martackertenstr.4
79112 Freiburg Waltershofen

Beschreibung

Freiburg-Waltershofen ist ein ländlich geprägter Stadtteil im Westen der Universitätsstadt Freiburg (Entfernung ca. 10 km) mit ca. 2.400 Einwohner und eigener Ortschaftsverwaltung. Das Stadtzentrum Freiburg ist ca. 10 km entfernt.

Gute Vernetzung und Verkehrsanbindungen für den Personennahverkehr werden durch die Verkehrsbetriebe der Stadt Freiburg VAG garantiert (Tag und Nacht). Diese verbindet die Endhaltestelle der Straßenbahnlinie 5 im Industriegebiet Haid, von welcher in weiteren 15 Minuten die Stadtmitte erreicht wird.

Auch bietet die Lage eine gute Anbindung an die Autobahn A5 Richtung Basel/Karlsruhe.

Am Ort sind Geschäfte für den täglichen Bedarf, Friseur, Apotheke, Bäcker, Metzger, Allgemeinmediziner, Zahnarzt sowie Kindergarten und Grundschule zu finden.

Durch eben diese Nähe zu Freiburg und dem ländlichen Flair mit der Lage am Tuniberg, wird der Ort sehr geschätzt.

Da sich das Haus auf einem Erbbaugrundstück befindet, ist ein derzeitiger Erbbauzins in Höhe von 8.782,00€ jährlich vom Eigentümer zu bezahlen.

Erbbauzinsen sind Zahlungen, die für die Nutzung eines Grundstücks im Rahmen einer Erbpacht fällig werden. Der Begriff „Zinsen“ ist dabei zunächst irreführend, da es sich theoretisch um eine Art Nutzungsgebühr handelt. Festgelegt wird der Erbbauzins in einem Erbbaurechtsvertrag.

Steuerliche Aspekte:

Immobilienbesitzer, die ihre Immobilie auf Erbpachtgrund gebaut haben und vermieten, können die Erbbauzinsen steuerlich als Werbungskosten absetzen. Sie werden mit den Einkünften aus der Vermietung verrechnet. Zahlen Immobilienbesitzer die Erbpacht in einem Komplettbetrag im Voraus, ist es ebenfalls möglich, die Zinsen als Werbungskosten abzusetzen. Allerdings muss der Gesamtbetrag anteilig auf die gesamte Laufzeit verteilt werden. Laufzeiten für Erbpacht liegen in der Regel zwischen 60 und 90 Jahren.

s.a. Anzeige bei Immowelt.de

Kaufpreis

1 400 000,00 €

Überblick

Zimmeranzahl	20
Wohnfläche ca.	504,00 m ²
Grundstücksfläche	540,00 m ²
Provision/Courtage	3,57% inkl. 19% MwSt vom notariellen Kaufpreis
Frei ab	voll vermietet
Nettojahresmiete	45 000,00 €
Vermietet	ja
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Etage	2
Heizungsart und Befeuerung	Elektroheizung, Etagenheizung
Stellplatzart	Stellplatz
Zustand	gepflegt

Kontaktinformation

Weberswohnwelt

Joachim Weber
Carl-Frey-Str. 20
79288 Gottenheim

Tel. 07665 - 94 00 93
Fax. 07665 - 94 00 92
Mobil: 0175/7521535
info@weberswohnwelt.de
<http://www.weberswohnwelt.de>



