



DAS SIND IHRE MÖGLICHKEITEN

HOUSE: Die Wohnung in der Oltmannstraße liegt in der zweiten Etage eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt drei Stockwerken. Es gibt zwei Balkone, einen mit Frühstückssonne von der Küche und den anderen von einem der Zimmer mit Mittag-/Abendsonne. Die vier Zimmer auf etwa 86 m² wirken hell und freundlich und glänzen mit modernem Designvinyl in Holzoptik und mit Fliesen.

NEARBY: Das Haus liegt eher ruhig an einer wenig stark befahrenen Straße. Zwei Gehminuten nah haben Sie die Tramhaltestelle „Peter-Thumb-Straße“, die Sie in 15 Minuten zum Hbf. bringt (Linie 3, Vauban - Bertoldsbrunnen – Haid).

IDEAS: Die Mieter sind gerade ausgezogen. Also entweder ziehen Sie hier selber ein (Var. I). Oder Sie vermieten sie als Kapitalanlage (Var. II mit 4,6% Rendite bei 1.250 Euro Miete). Der tolle Grundriss lässt eine dritte Variante zu: Gestalten Sie die Wohnung als perfekte Studenten-WG all-inklusive (6% bei 2.000 Euro Warmmiete). Wir selbst haben mit dieser Vermietungsvariante sehr gute Erfahrungen gemacht.

FRESH UP: Wir haben im Namen des Verkäufers einen Malermeister mit einem frischen Innenlook beauftragt und eine Reinigungsfirma sorgt für mehr Klarsicht bei den Fenstern. Also alles frisch, wenn Sie ankommen.

ENERGY*: Die aktuellen Energiewerte kommen von der Ölheizung des Hauses, gerade haben aber die Arbeiten für ein Heizblockwerk begonnen, sie verspricht bessere Werte. Ein Teil wurde aus einer Sonderumlage bezahlt (im Kaufpreis enthalten), ein weiterer Teil aus den Rücklagen.

SHOWER: Im Grundriss falsch ist die Wanne, im Foto sehen Sie die Dusche, die nach der Renovierung vor ein paar Jahren eingebaut wurde.

COOKING: Modern und schlicht und im Kaufpreis mit drin.

WIEHRE, VERY SEXY: Der großflächige Stadtteil Wiehre ist legendär für seine Gründerzeitarchitektur und seine gehobene Atmosphäre. Hier finden sich traditionelle Handwerksbetriebe und Buchhandlungen neben Gaststätten mit süddeutscher Küche. Im ehemaligen Wiehrebahnhof gibt es heute ein Kino und ein Café. Das Graffitihaus, ein Gebäude aus dem 19. Jahrhundert, ist mit Wandmalereien verziert. Am malerischen, grünen Rand des Viertels erhebt sich das idyllische Wasserschloß auf einem Hügel.



QR-Code BESICHTIGUNGSVIDEO

Bianca & Mike Hauser EASYHOME
0173 203 6996 | info@die-hausers.de

Telefon 07668 99 65 91 | info@die-hausers.de

EASYHOME WIR SIND DIE HAUSERS

DIE HAUSERS Das Badener Maklerduo Bianca & Mike Hauser lebt 20 km vor Freiburg im Winzendorf Ihringen am Kaiserstuhl, einem der sonnigsten Fleckchen Deutschlands. Seit 1993 ein Paar, seit 9.9.1999 verheiratet und das Dreamteam von „Easy Home“.

EASY HOME ist bekannt für unkompliziertes Wohnen im neuen Zuhause. Mike Hauser bringt die Expertise als Bauträger mit, prüft bei gebrauchten Immobilien zusammen mit lokalen Handwerkern, was an Kosten für Sanierung und Renovierung auf seine Käufer zukommt.

VIP Werden Sie jetzt bevorzugter Interessent und erhalten Sie exklusive Angebote aus unserem „Secret Sale“, Anmeldung auf www.die-hausers.de

UNSER VIDEO-BESICHTIGUNGEN sind persönlich gehaltene Kurz-Reportagen, in denen wir auf unsere eigene Art etwas über das Haus oder die Wohnung erzählen und die Möglichkeiten für einen Um- oder Ausbau zeigen. Erfolg: **Bis zu 4.000 Videoklicks pro Immobilie**, nur qualifizierte Live-Besichtigungen vor Ort, das bedeutet eine Entlastung für unsere Eigentümer. Highlight: Eine Kapitalanlegerin aus USA reservierte sofort nach ihrem Video-besuch den Notartermin. Übrigens: Wir waren einer der ersten Makler mit dieser Idee.



Facebook:

EASYHOME GmbH | Geschäftsführung Bianca Hauser
Eisenbahnstraße 20a | 79241 Ihringen am Kaiserstuhl



Homepage: www.die-hausers.de

SOCIAL MEDIA Unsere Hausreportagen finden Sie auch auf Youtube und auf unserer Facebook-Seite, zu der wir Sie gerne einladen.

FINANZIERUNG Bianca Hauser arbeitete viele Jahre bei einer großen, regionalen Bank, sitzt heute im Beirat der Volksbank Freiburg. Ihr Steckenpferd sind die s. g. „LAKRA-Gelder“ aus öffentlicher Hand für zinsgünstige Darlehen. Unsere exklusive Partnerschaft mit dem Finanzpartner GSM hilft Interessenten bei der günstigen Finanzierung ihres Traumhauses. Mit der GSM erstellen wir z.B. auch eine seriöse Rentabilitätsprüfung Ihrer Kapitalanlage-Immobilie. Kontakt: Jürgen Giessler, www.gsm-web.de

BESTNOTEN für unsere Arbeit erhielten wir u. a. von der Immobilienzeitschrift „Bellevue“, der Zeitschrift „Capital“ und die Plattform „ImmobilienScout24“ bescheinigte uns ein Plus von 68% bei den Klickraten und 31% bei den Interessentenanfragen. Insgesamt haben wir 13,5-mal mehr Kontaktanfragen als vergleichbare Objekte.

KUNDEN-REFERENZEN sind unser ganzer Stolz: Bei „Google“ haben wir 4,4 von 5 Sternen, bei „Immobilien-Scout“ bewerten Sie unsere Arbeit mit fünf Sternen als „Exzellent“. Starke Kundeninterviews lesen Sie auf unserem Blog auf www.die-hausers.de



FolderExposé



DAS VIDEO ZUR IMMOBILIE
www.my-easyhome.de

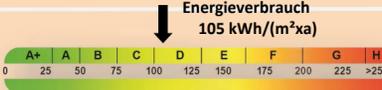
So schön wohnt man in Freiburgs Wiehre

4 ZIMMER * 86M² * STELLPLATZ * 3 MÖGLICHKEITEN

IMPRESSUM Fotos und Konzeption: Mike Hauser | Grundriss: MC Grundriss | Text: Frank Winnig | Für die Beschaffenheit des Angebotes wird keine Haftung übernommen. Alle Angaben wurden vom Verkäufer ungeprüft übernommen. Mögliche Fehler bitten wir zu entschuldigen. Das Exposé ist nicht rechtsverbindlich. Eine Haftung ist ausgeschlossen. Die teilweise gezeigten Symbolbilder dienen dem emotionalen Verständnis der Interessenten und sind eine Vision unserer Kreativen. Die Möblierungen sind nicht im Preis enthalten. Es gilt der notariell beurkundete Kaufvertrag.

Alle Fakten auf einen Blick

Schlüsseldaten

Immobilie:	4 Zimmer Eigentumswohnung
Stadt/Gemeinde:	Oltmannstraße 4a, 79100 Freiburg-Wiehre
Baujahr:	1969
Bodenbeläge:	Fliesen und Designvinyl
Energieausweis:	Ölheizung*, BJ 91 
Wohnfläche:	ca. 86 m ²
Hausgeld:	298 Euro, inkl. Rücklagen
Parken:	PKW Stellplatz (Nr. 29)
Kaufpreis:	320.000 Euro inkl. PKW Stellplatz
Servicefee:	3,57% (inkl. 19% MwSt.) vom Verkaufspreis
Beratung:	Bianca und Mike Hauser 07668-99 65 90



2. OG

