



DAS WIRD SICH RECHNEN

Sie besticht mit einer fantastischen Aussicht aus dem siebten Stock mit Blick auf die imposanten Ausläufer des Kaiserstuhls. Sie: Eine Wohnung in einem hohen Haus mit zwölf Etagen im Brünneleacker in Umkirch.

Drei Zimmer auf fast 78 m², wobei (und das ist ungewöhnlich) alle drei Zimmer Zugang auf den langen Balkon haben, eben jenem mit dem Megablick, extra nochmal bei blauem Himmel und Weitsicht im Video zu bewundern, siehe QR-Code unten.

Es gibt einiges zu tun, dafür ist sie günstig mit Muskelhypothek zu haben. Kennen Sie nicht? Erkläre ich gleich.

Umkirch liegt rund acht Kilometer westlich von Freiburg, ein Katzensprung mit dem Auto über die B31a, eine halbe Stunde mit Bus und Tram. Keine 6.000 Einwohner. Der Brünnele-Acker (phonetisch) liegt in der Nähe der Hauptstraße, nebenan ein kleiner Lebensmittelhändler mit frischen Gemüse, zwei Radminuten nah ein Rossmann, vier bis fünf Autominuten haben Sie Edeka, Aldi, zwei Bäcker und die Metzgereien Reichenbach und Kramer, beide bekannt für gute Schwarzwälder Würste. Gegenüber vom Haus liegt eine Grundschule und der Waldspielplatz, dahinter wird's sportlich mit Hockey-, Bolz- und Tennisplatz. Wo wir nun irgendwie wieder beim Thema Muskeln sind, ein guter Übergang.

Vor zwei Jahren wäre diese Wohnung mit 300.000 Euro gehandelt worden: Zum einen sind seitdem die Zinsen gestiegen, andererseits muss man auch fairerweise berücksichtigen, dass die Wohnung modernisiert werden muss. Aber wer jetzt den günstigen Immobilienmarkt nutzt und antizyklisch handelt, wird bei dem Kaufpreis von 209.000 Euro langfristig ein gutes Geschäft machen.

Das ist das Potenzial auf „Schöner Wohnen“: Neue Vinylböden, Wände und Türen weissen, Bad und WC neu und wenn Sie gerade dabei sind, tauschen Sie gleich die Fenster aus und bauen große Schiebelelemente zum Balkon ein. An den Kosten beteiligt sich die Eigentümergemeinschaft mit 50 Prozent.

Mein Mann Mike und ich haben mal gerechnet: Kaufpreis plus 30.000 Euro für die Modernisierung plus 21.000 Euro für die Kaufnebenkosten, abzüglich 50.000 Euro Eigenkapital ergibt einen Finanzierungsbedarf in Höhe von 210.000 Euro.

Bei einem angenommenen Zins von 4% zzgl. 2% Tilgung lägen die monatlichen Finanzierungsaufwendungen bei 1.050 Euro. Somit der gleiche Betrag, was solch eine Wohnung Miete kosten würde. Und Käufer, die handwerklich begabt sind, können mit einer sogenannten „Muskelhypothek“ zusätzlich sparen.

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



QR-Code BESICHTIGUNGSVIDEO

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

Die HAUSERS
DIE IMMOBILIENPROFIS AUS IHRER REGION

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 Steckpferd 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 „ImmobilienScout“ bewerten Sie unsere Arbeit mit fünf Sternen als „Exzellent“. Starke Kundeninterviews lesen Sie auf unserem Blog auf www.die-hausers.de

FolderExposé



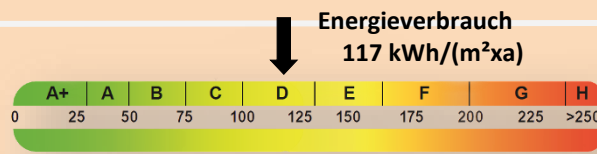
DAS VIDEO ZUR IMMOBILIE
www.my-easyhome.de

Wohnen mit Schönblick in Umkirch

3 ZIMMER * MEGA-BALKON * 77,40 M²

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:	3 Zimmer Eigentumswohnung
Stadt/Gemeinde:	Im Brünneleacker 1, 79224 Umkirch
Baujahr:	1975
Bodenbeläge:	Teppich und Fliesen
Energieausweis:	Ölheizung, BJ 99
Wohnfläche:	77,40 m ²
Hausgeld:	365 Euro, davon 156 Euro für Rücklagen
Parken:	PKW-Stellplatz
Kaufpreis:	209.000 Euro
Servicefee:	3,57% (inkl. 19% MwSt.) vom Verkaufspreis
Beratung:	Bianca und Mike Hauser 07668-99 65 90



7. Etage

