

# FR-Stühlinger, Nähe Hbf/ Uni.-Kliniken, Helle 3-ZW im DG mit EBK und Sonnenbalkon. Auch 3-er WG mögl



fwbur3zw2og

79106 Freiburg im Breisgau  
Deutschland

## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Etagenwohnung
<b>PLZ</b>	79106
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Freiburg im Breisgau
<b>Wohnfläche</b>	ca. 76 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	3
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1
<b>Anzahl Balkon/Terrassen</b>	3
<b>Kellerfläche</b>	ca. 3 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete</b>	675,00 €
<b>Provision</b>	2,38 Kaltmieten inklusive 19% MwSt
<b>Kaution</b>	2025 €
<b>Netto Kaltmiete</b>	675,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Nebenkosten</b>	125,00 €
<b>Warmmiete</b>	800,00 €
<b>Baujahr</b>	1954
<b>Energieausweis</b>	Verbrauchsausweis
<b>Endenergieverbrauch</b>	160 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	02.08.2019
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	1954
<b>Befuerung</b>	Öl
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Stellplatzart</b>	Garage
<b>Dist.Kindergarten (km)</b>	1 km
<b>Dist.Grundschule (km)</b>	1 km
<b>Dist. Realschule (km)</b>	1 km
<b>Dist. Gymnasium (km)</b>	1 km

## Beschreibung

\*\*\* Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage **a u s s c h l i e ß l i c h** über das E-Mail-Kontaktformular. So können wir Ihre Anfrage richtig ablegen. Sie erhalten dann Ihre Einladung zum Besichtigungstermin per Email zugesendet. Der Besichtigungstermin, steht noch nicht fest, wird aber zeitnah stattfinden. Telefonische Anfragen beantworten wir zu diesem Objekt **n i c h t** und verweisen auf oben genanntes Vorgehen für alle Anfragen\*\*\*

Ansprechende helle 3 ZW mit separater Küche. Komplette EBK ist vorhanden. Es liegt allen Zimmern ein Echtholz Parkettboden in Buche hell. Die Wohnung bietet Austritt auf einen Sonnenbalkon. Klassischer familienfreundlicher Grundriss. 3er WG möglich, da alle Zimmer Küche Bad vom Flur aus begehbar sind. Große Wohnküche mit Essplatz. Alle drei Zimmer ungefähr gleich groß.

\*\*\* Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage **ausschließlich** über das E-Mail-Kontaktformular. So können wir Ihre Anfrage optimal bearbeiten. Sie erhalten von uns dann Ihre Einladung zum Besichtigungstermin per Email zugesendet. \*\*\*

## Lage

Der Stühlinger ist ein westlich der Altstadt gelegener Stadtteil von Freiburg im Breisgau. Im Osten wird er begrenzt durch den Hauptbahnhof, im Süden durch die Dreisam.

Überproportional stark sind die Singles im Stadtteil vertreten – über 61 % gegenüber 53 % in der gesamten Stadt, und dabei ist der Anteil der über 65-Jährigen hier geringer als in der Gesamtstadt. Dies dürfte darin begründet sein, dass im Stühlinger besonders viele Studenten wohnen, einmal wegen der Nähe zur Universität und zum Klinikum.

Der Stühlinger ist gut versorgt mit Kinderspiel- und Kindergartenplätzen. Im Stadtteil gibt es eine Grund-, Haupt- und eine Realschule sowie weiterführende Schulen.

Die Anbindung an den ÖPNV ist vorzüglich. Drei der vier Freiburger Straßenbahnlinien führen durch den Stühlinger; Buslinien vervollständigen das Angebot. Haupt- und Busbahnhof liegen in Reichweite. Das Stadtzentrum ist bequem zu Fuß und mit dem Fahrrad zu erreichen. Der Stühlinger ist eigentlich der ideale Stadtteil für autofreies Wohnen.

## Sonstige Angaben

Keine Hunde. Nichtraucher. Die Kosten zur Erhitzung des Warmwassers erfolgt über einen Gasdurchlauferhitzer im Badezimmer und über einer Stromboiler in der Küche. Diese Energiekosten leistet der Mieter direkt an den Versorger bspw die Badenova. Die Kosten für Heizung sind in der Vorauszahlung auf die Betriebskosten enthalten. Es kann optional eine PKW-Einzelgarage für 50,00 €/Monat angemietet werden.

\*\*\* Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage ausschließlich über das E-Mail-Kontaktformular. So können wir Ihre Anfrage richtig ablegen. Sie erhalten dann Ihre Einladung zum Besichtigungstermin per Email zugesendet. Der Besichtigungstermin wird zeitnah stattfinden\*\*\*

\*\*\*Widerrufsbelehrung für Verbraucher

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

Florian Müller Immobilien

Willy-Brandt-Allee 14

79111 Freiburg

info@m-immobilien.de

tel:0761/8972433

fax:0761/8972432

mittels einer eindeutigen Erklärung

(z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht

vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen

wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An

Florian Müller Immobilien  
Willy-Brandt-Allee 14  
79111 Freiburg

info@m-immobilien.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (\*) den von mir/uns (\*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (\*)/die Erbringung der folgenden Dienstleistung (\*)

-

Bestellt am (\*)/erhalten am (\*)

-

Name des/der Verbraucher(s)

-

Anschrift des/der Verbraucher(s)

-

Unterschrift des/der Verbraucher  
(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

-

Datum

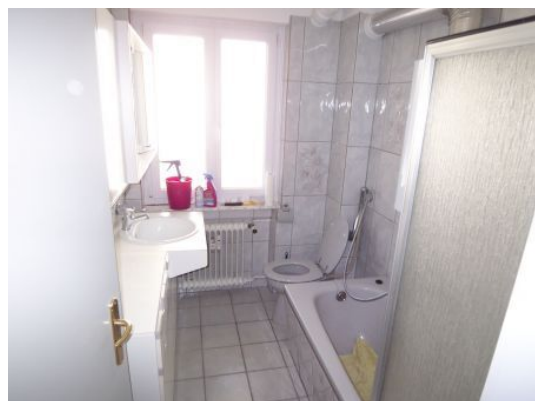
(\*) Unzutreffendes streichen

Hinweis auf die Möglichkeit eines vorzeitigen Erlöschens des Widerrufsrechts  
Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Leistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Leistung erst begonnen haben, nachdem Sie Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren. \*\*\*

\*\*\*Es gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen von Florian Müller Immobilien.

Flächen- und Maßangaben sind ca.- Werte. Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln oder überprüfen macht Florian Müller Immobilien sich diese nicht zu eigen. Deshalb übernimmt Florian Müller Immobilien auch keine Haftung für ihre Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität.\*\*\*

# Bildergalerie



# Bildergalerie





**Ihr Ansprechpartner**

Herr Florian Müller  
Florian Müller Immobilien GmbH  
Willy-Brandt-Allee 14  
79111 Freiburg  
Tel.: 0761/8972433  
Fax.: 0761/8972432

Homepage: [www.m-immobilien.de](http://www.m-immobilien.de)

Email: [info@m-immobilien.de](mailto:info@m-immobilien.de)