

# FR- im beliebten Stühlinger. City/Uni nah. WG-ZI mit Balkon in 2er WG. BEZUGSFREI.



mietferdweissvig

Ferdinand-Weiß-Str. 90  
Deutschland

## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Zimmer
<b>Objekttyp</b>	Zimmer
<b>PLZ</b>	79106
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Wohnfläche</b>	ca. 18 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	1
<b>Balkon/Terrasse Fläche</b>	ca. 3,50 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Balkon/Terrassen</b>	1
<b>Kellerfläche</b>	ca. 4 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete</b>	230,00 €
<b>Provision</b>	2,38 Kaltmieten inklusive 19% Mwst
<b>Kaution</b>	690 €
<b>Stellplatzanzahl</b>	1
<b>Netto Kaltmiete</b>	230,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Nebenkosten</b>	50,00 €
<b>Warmmiete</b>	280,00 €
<b>Baujahr</b>	1977
<b>Energieausweis</b>	Verbrauchsausweis
<b>Endenergieverbrauch</b>	157 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	1977
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Gas
<b>Befeuerung</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Fahrstuhl</b>	Personenaufzug
<b>Stellplatzart</b>	Tiefgarage
<b>Balkon/Terrasse</b>	Ja
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Gartennutzung</b>	Ja
<b>Unterkellert</b>	Ja

## Beschreibung

In einem in 1977 in ruhiger Lage erstelltem Mehrfamilienhaus, befindet sich im 2.OG diese angebotene 2-Zimmerwohnung mit Duschbad und Flur. Der Grundriss sieht eine kleine Küche seitlich im Flur vor. Die beiden Zimmer haben mit jeweils ca. 12,1 qm die gleiche Größe und bieten mit Ihrem großen Terrassentür/-Fensterelement und Zugang zum großzügigen Balkon helle und lichte Wohnverhältnisse. Der Balkon misst ca. 7,8qm.

Die Wohnung ist durch ihre Universitäts- und Universitätsklinikums nahe Lage im gesuchten Stadtteil Stühlinger zur Vermietung geeignet. Das Klinikum und Universitätsinstitute erreichen Sie bequem und direkt über gut ausgebaute Fahrradwege mit dem Rad in 5 Minuten. Der clevere Grundriss ist ein Raumwunder. Diese perfekt geschnittene Wohnung ist bestens für einen Single oder eine studentische 2-er WG geeignet. Die Wohnung wäre umgehend b e z u g s f r e i.

Wir vermieten die Zimmer einzeln. Der Kaltmietzins für ein Zimmer beträgt 230,00€ zzgl. Nebenkostenpauschale 50.-€ = WM 280,00€

## 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. 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, Klinik und Universität sind bequem mit dem Fahrrad zu erreichen. Der Stühlinger ist der ideale Stadtteil für autofreies Wohnen.

## Sonstige Angaben

\*\*\* Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage über das EMailkontaktformular. 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



balkon\_xl2



Blick vom Balkon



Duschbadezimmer



Helles Treppenhaus



Briefkastenanlage mit Eingangsbereich



Weitläufige Gartenanlage mit  
Hausrückansicht

# Bildergalerie



Alter Baumbestand



Ein Tiefgaragenstellplatz inklusive

## Grundriss mit optimaler Aufteilung





**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)