

# FR-Innenstadt/Institusviertel, 2-ZW mit Balkon, WG möglich, Frei 1.1.15



Merianhofeta

Merianhof 5  
79104 Freiburg im Breisgau  
Deutschland

# Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Etagenwohnung
<b>PLZ</b>	79104
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Freiburg im Breisgau
<b>Wohnfläche</b>	ca. 55 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	2
<b>Anzahl Balkon/Terrassen</b>	1
<b>Kaltmiete</b>	575,00 €
<b>Provision</b>	2,38 Nettokaltmieten incl. MwSt
<b>Kaution</b>	2040,00 €
<b>Netto Kaltmiete</b>	575,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Nein
<b>Nebenkosten</b>	105,00 €
<b>Warmmiete</b>	680,00 €
<b>Baujahr</b>	1973
<b>Energieausweis</b>	Verbrauchsausweis
<b>Endenergieverbrauch</b>	127 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	01.12.2019
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	1973
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Gas
<b>Befeuerung</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Etagenheizung
<b>Fahrstuhl</b>	Kein Fahrstuhl
<b>Balkon/Terrasse</b>	Ja
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Unterkellert</b>	Ja
<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

Zentral und ruhig gelegene 2 ZW im 1.OG eines Hinterhauses. Sonnenbalkon mit Südausrichtung mit Ausrichtung zum Hof. Teilausstattung der Einbauküche vorhanden. Küche als separater Raum. Gute Aufteilung für 2er-WG.

## Lage

Das Objekt liegt am Ende der Freiburger Fußgängerzone am Siegesdenkmal im Merianhof. In der Freiburger Innenstadt pulsiert das Leben: ob auf dem um die Ecke liegenden berühmten Wochenmarkt am Münsterplatz, in der Markthalle mit ihren internationalen Gaumenfreuden oder im Universitätsviertel. Im Sommer bieten die in den Gassen fließenden Bächle oder der nah gelegene Stadtpark Gelegenheit zur Abkühlung. Die Universität und das Institutsviertel liegen bequem vor der Haustüre.

## Ausstattung Beschreibung

Die Wohnung verfügt über eine Gastherme für Warmwasser, die Energiekosten sind nicht in der Betriebskostenvorauszahlung enthalten. Der Mieter leistet den Abschlag direkt an den Versorger wie beispielsweise Badenova. Einfache Ausstattungsqualität der Wohnung.

## 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. \*\*\*

\*\*\* Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage ausschließlich 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](mailto: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 beigegebene 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](mailto: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

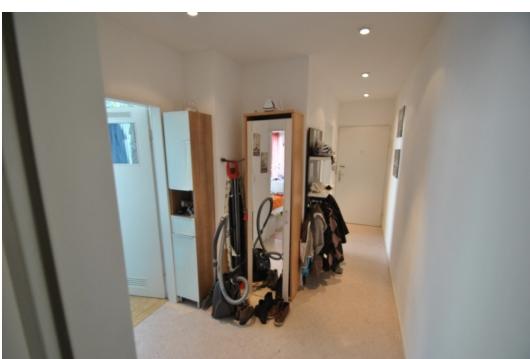
(\*) Unzutreffendes streichen

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.\*\*\*

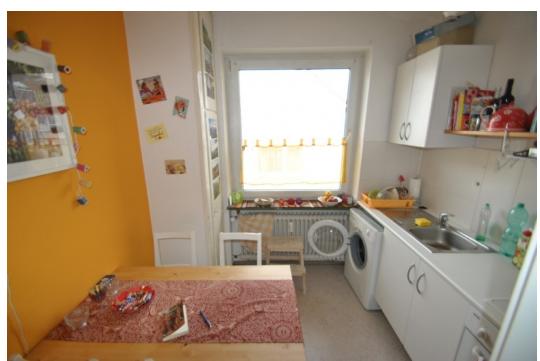
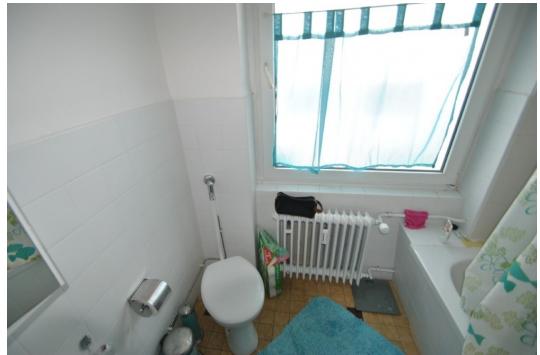
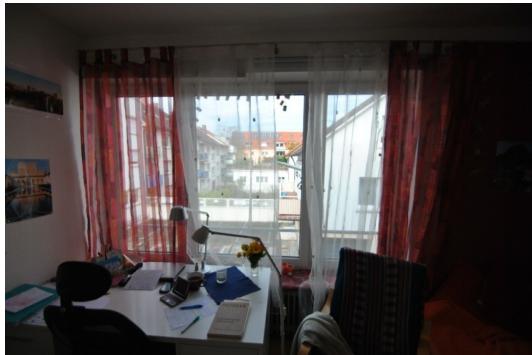
\*\*\*Es gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen von Florian Müller Immobilien.

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.\*\*\*

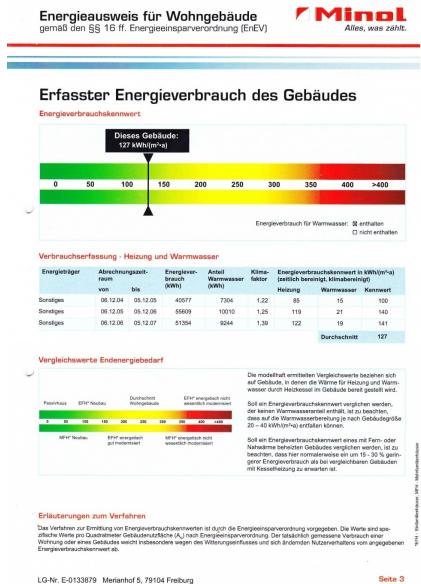
# Bildergalerie



## Bildergalerie

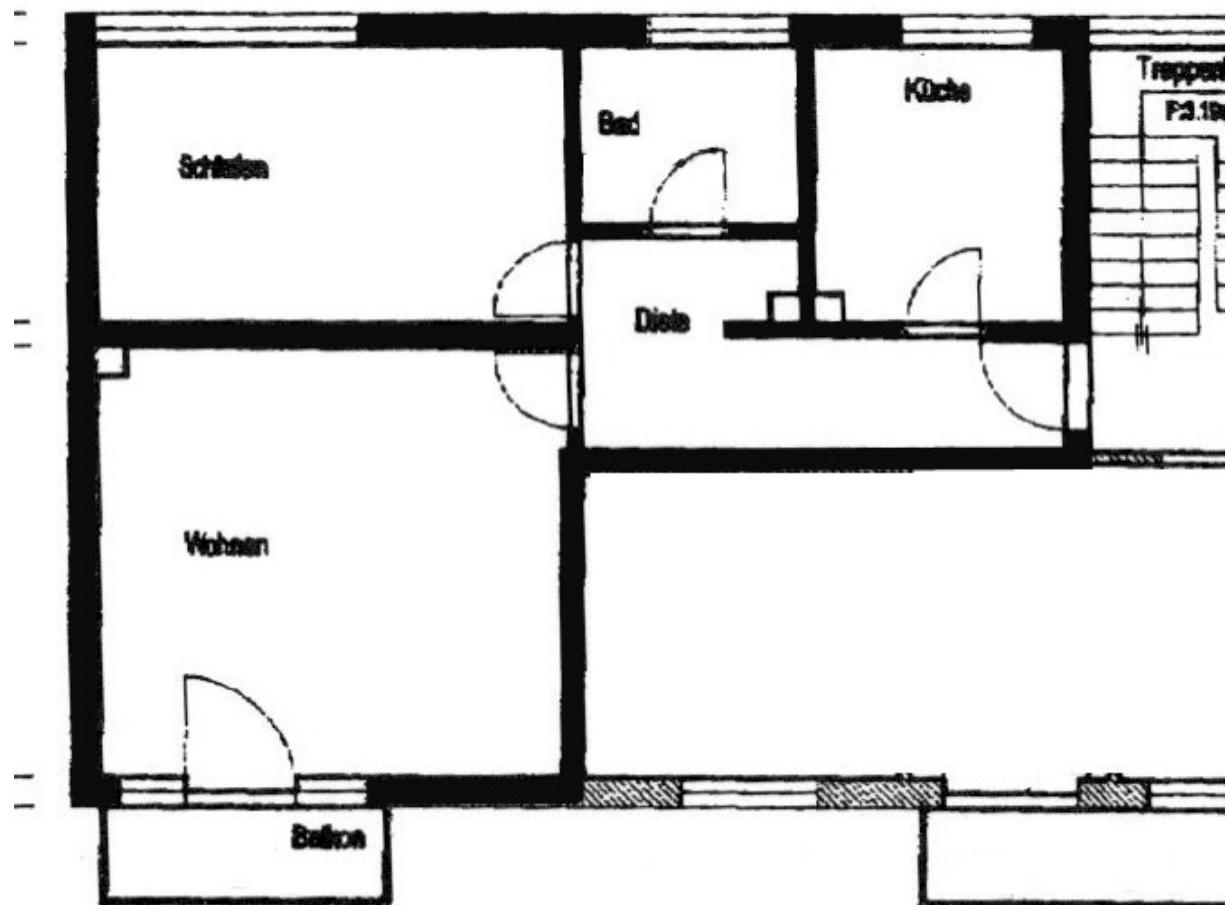


# Bildergalerie



LG-Nr. E-0133879 · Merlinhof 5, 79104 Freiburg

Seite 3



**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)