

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



Merianhofeta

Merianhof 5

79104 Freiburg im Breisgau

Deutschland

Daten im Überblick

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



Bildergalerie

Energieausweis für Wohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EiEV)

Minol
Alles, was zählt.

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Energieverbrauchskennwert

Dieses Gebäude: **127 kWh/m²/a**

Energieverbrauch für Warmwasser: enthalten
 nicht enthalten

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Energieträger	Abschirmungsmaß nach VDE	Abrechnungszeit von	Abrechnungszeit bis	Energiever- brauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Klima- faktor	Energieverbrauchswert in kWh/m ² /a (einschl. bereinigter, klimabereinigter)	Heizung	Warmwasser	Kennwert
Sonstiges		05.12.04	05.12.05	40577	7304	1,22	85	15	100	
Sonstiges		06.12.05	05.12.06	56609	10010	1,25	119	21	140	
Sonstiges		06.12.06	05.12.07	51304	9244	1,39	122	19	141	
Durchschnitt										127

Vergleichswerte Endenergiebedarf

Die nachfolgend ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereit gestellt wird.

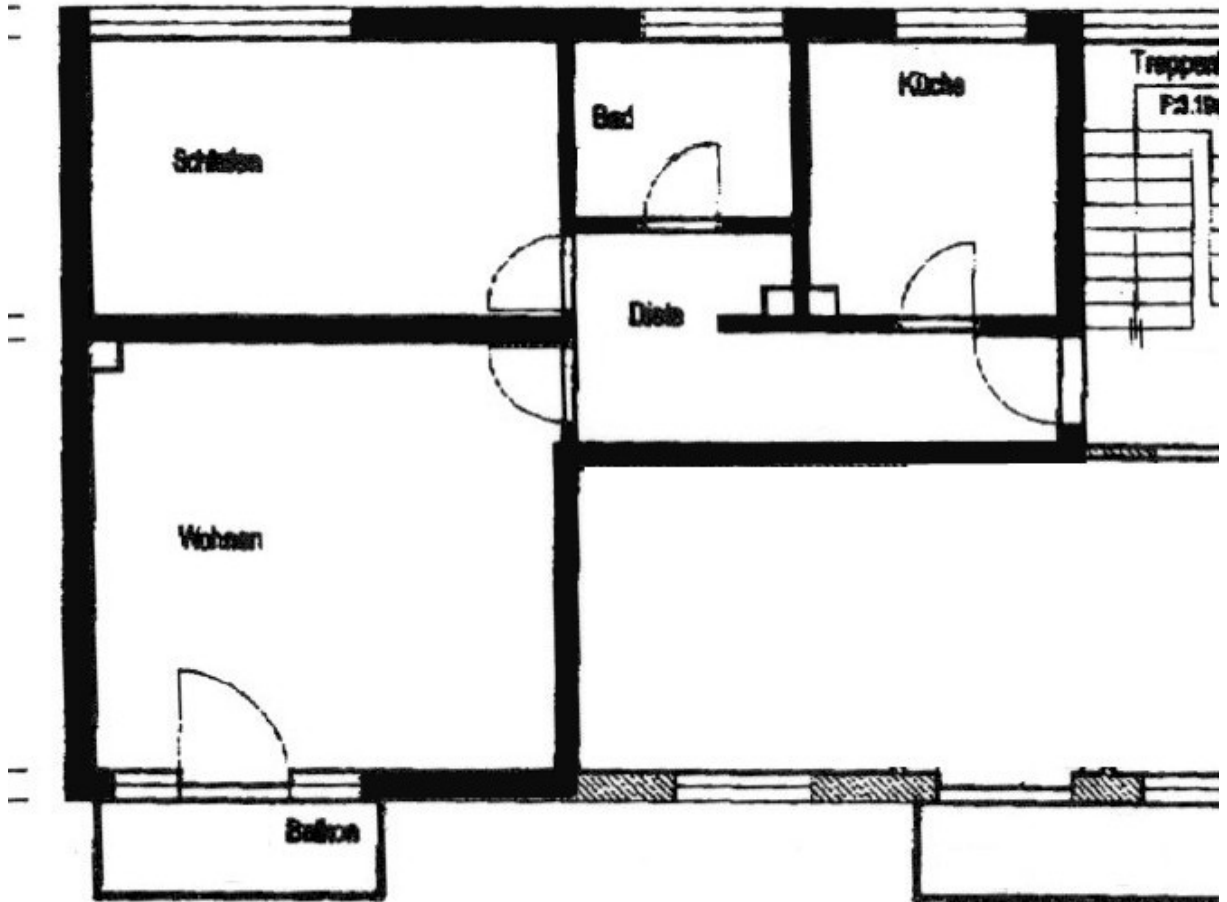
Soll ein Energieverbrauchswert angegeben werden, der keine Warmwassererwärmung enthält, ist zu beachten, dass die die Warmwassererwärmung je nach Gebäudegröße 25 - 40 kWh/m²/a erfassten können.

Soll ein Energieverbrauchswert eines mit Fern- oder Nahwärme betriebenen Gebäudes angegeben werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 10 - 20 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist nach der Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind genutzte Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) nach Energieeinsparverordnung. Der tatsächlich gemessene Verbrauch unter Vorzug oder eines Gebäudes ergibt sich aus dem Mittelwert und wird nachfolgend in Prozentanteile von angegebenem Energieverbrauchskennwert ab.

LG-Nr. E-0133879 Meranhof 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

Email: info@m-immobilien.de