

FR- Mozartstr./Stadtgarten, 3ZW mit gehobener Ausstattung u. ruhiger Loggia. Ab 1.4. an Einzelperson



**FLORIAN MÜLLER  
IMMOBILIEN**



Moz3zw

79104 Freiburg im Breisgau  
Deutschland

# Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Hochparterre
<b>PLZ</b>	79104
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Freiburg im Breisgau
<b>Wohnfläche</b>	ca. 80 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	3
<b>Balkon/Terrasse Fläche</b>	ca. 12 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Balkon/Terrassen</b>	1
<b>Kellerfläche</b>	ca. 5 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete</b>	670,00 €
<b>Provision</b>	2,38 Kaltmieten inklusive 19% Mwst
<b>Kaution</b>	2010 €
<b>Netto Kaltmiete</b>	670,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Nebenkosten</b>	150,00 €
<b>Warmmiete</b>	830,00 €
<b>Baujahr</b>	1964
<b>Zustand</b>	Modernisiert
<b>Energieausweis</b>	Verbrauchsausweis
<b>Endenergieverbrauch</b>	97 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	07.06.2023
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	1964
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Öl
<b>Befeuerung</b>	Öl
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Fahrstuhl</b>	Kein Fahrstuhl
<b>Balkon/Terrasse</b>	Ja
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Unterkellert</b>	Ja

## Beschreibung

Das in 1964 in Massivbauweise erstellte Mehrfamilienhaus mit 6 Wohnungen wurde 1989 saniert. Die 3- Zimmer-Wohnung im Hochpat. hat eine komfortable Geschoss Höhe von 2,63m und bietet viel Licht, Luft und Sonne. Die Loggia ist vom Wohnzimmer aus erreichbar. Helles gefliestes Tageslichtbadezimmer. Getrenntes WC. Die gezeigte Einbauküche kann beim Vormieter für 1000.-€ abgelöst werden, ansonsten versteht sich die Mietsache ohne Einbauküche.

\*\*\*Bitte beachten Sie, dass der Vermieter sich ausschließlich eine Einzelperson mit guter Bonität als Mieter wünscht\*\*\*

\*\*\* 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\*\*\*

## Lage

Super Lage und Citynah in der Mozartstraße in Herdern gelegen! Der Freiburger Stadtgarten, der herrliche Schlossberg und die Fussgängerzone/ Kaiser-Joseph-Str./ Universität erreichen Sie in einigen wenigen Minuten bequem zu Fuß.

Im Umfeld befinden sich das Arbeitsgericht, das Finanzamt FR-Stadt, der Herder Verlag, ein Schulungszentrum des Caritasverbandes und verschiedene universitäre Einrichtungen wie das Dekanat und Institute der Fakultät für Forst- und Umweltwissenschaften, Fakultät für Mathematik und Physik, Fakultät für Biochemie, Physiologie, Pharmazie und Chemie u.a.

## Ausstattung Beschreibung

Isolierverglasung, weiße Kunststoffrahmen. Kanadischer Ahorn Parkettboden. Helle Fliesen. Kellerabteil. Gemeinschaftlicher Fahrradraum.

## Sonstige Angaben

\*\*\*Bitte beachten Sie, dass der Vermieter sich ausschließlich eine Einzelperson mit guter Bonität als Mieter wünscht\*\*\*

\*\*\* 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

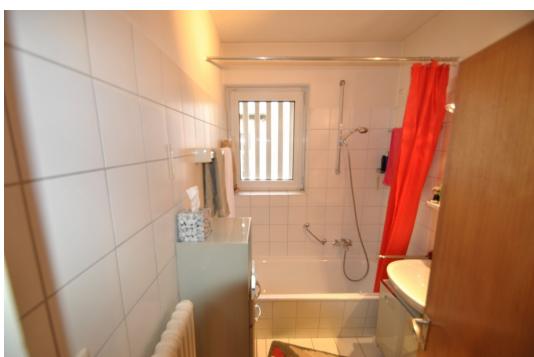
(\*) Unzutreffendes streichen

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.

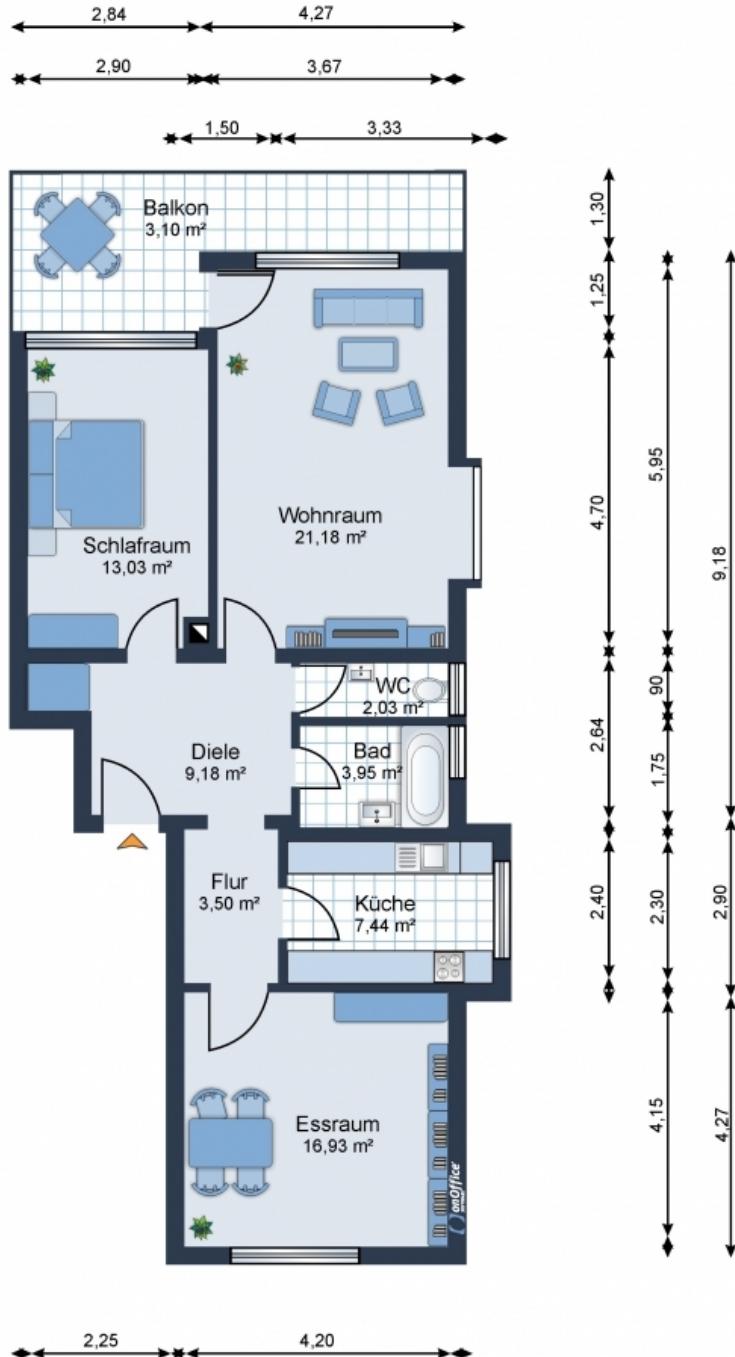
Flächen- und Maßangaben sind ca.- Werte. Da wir Objektangaben nicht selbst  
ermitteln oder überprüfen macht Florian Müller Immobilien sich diese nicht zu  
eigen. Deshalb übernimmt Florian Müller Immobilien auch keine Haftung für ihre  
Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität.\*\*\*

## Bildergalerie



## Bildergalerie





**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)