

Fr- Rieselfeld, helle gut ausgestattete 4-ZW mit EBK u. 2 Balkonen. Frei 1.4.



**FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN**



WBA121212fr2

Willy-Brandt-Allee 12
79111 Freiburg im Breisgau
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	79111
Land	Deutschland
Ort	Freiburg im Breisgau
Wohnfläche	ca. 80 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkon/Terrassen	2
Kellerfläche	ca. 5 m ²
Kaltmiete	830,00 €
Provision	2,38 Kaltmieten inklusive 19% Mwst
Kaution	2658,00 €
Stellplatzmiete	56,00 €
Stellplatzanzahl	1
Netto Kaltmiete	830,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Nebenkosten	150,00 €
Warmmiete	1.036,00 €
Baujahr	1998
Zustand	Vollständig renoviert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	75 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	01.05.2016
Baujahr lt. Energieausweis	1996
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage
Balkon	Ja
Unterkellert	Ja
Dist.Kindergarten (km)	1 km

Dist. Grundschule (km)	1 km
Dist. Realschule (km)	2 km
Dist. Gymnasium (km)	1 km

Beschreibung

Gelegtes modernes Mehrfamilienhaus. Die Wohnung hat einen attraktiven Grundriss und verfügt über eine ansprechende Ausstattung. Das vierte Zimmer ist sehr klein, aber mit heller Westausrichtung. Als zweites Kinderzimmer eher ungeeignet, als Homeoffice oder Gästezimmer aber praktisch. Durch die Ecklage und die meist bodentiefen Glaselemente bietet diese Wohnung viel Sonne und Licht. Der abgeschlossene Flur- und Eingangsbereich bietet Platz für eine Garderobe. Des Weiteren bietet die Wohnung ein modernes Badezimmer mit Badewanne nebst Stellplatz für eine Waschmaschine. Zwei Balkone, einen Balkon mit Abendsonne hinter dem sich die Gartenanlage erstreckt, der zweite vom Wohnzimmer mit herrlicher Südausrichtung. Eine schmackhafte Küchenkonzept der Fa. WIKO-Studio Line Nora in erle-furniert lädt Sie zum Essen ein. Die Einbauküche wird mit vermietet.

Lage

Der Stadtteil Freiburg Rieselfeld - liebenswert und familienfreundlich - ein Stück Freiburg, in dem sich hochwertiges Wohnen und der Schutz der Landschaft ergänzen und fördern. Vom Waldstreifen entlang der Besanconallee und der Opfinger Straße abgeschirmt, bietet das Rieselfeld abseits von Verkehrstrubel und Lärm einen geeigneten Platz zum Leben. Der Stadtteil ist in kleine Parzellen aufgeteilt, in geschlossene und offene Blockbereiche. Hier bieten großzügige Innenhöfe Spielplätze und nachbarschaftliche Treffpunkte. Durch die abwechslungsreichen Wohnquartiere führen Fußwege quer durch den Stadtteil. Auf ihnen gelangen die kleinsten Mitbewohner sicher in Kindergarten und Schulen. Auf den Straßen im gesamten Stadtteil gilt außerdem Tempo 30 oder es sind Spielstraßen eingerichtet. Auch ohne Auto lässt es sich hier gut leben- per Rad oder Straßenbahn erreicht man die Freiburger Innenstadt in wenigen Minuten. Die Haltestelle liegt 1-2 Fussminuten entfernt. Bäckerei, Supermarkt, Restaurants, Apotheken, Ärzte Fitnessstudio, Friseure, Post, Bank und Einzelhandelsgeschäfte direkt um die "Ecke" gelegen. Naherholung wird wie überall rings um Freiburg auch hier groß geschrieben. Der nahegelegene Tierpark Mundenhof bietet in seiner entspannenden schönen Atmosphäre Erholung für die ganze Familie. Aber auch die gute Anbindung an das Dietenbachgelände mit seinem See oder die Opfinger Badesseen sprechen für diesen Wohnstandort.

Ausstattung Beschreibung

Einbautresor, Schließanlage, Kellerabteil, Fahrradraum,

Sonstige Angaben

***** Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage ausschließlich über das Kontaktformular/ Sofortanfrage. Sie erhalten Ihre Einladung zum Besichtigstermin dann umgehend auf Ihre angegebene Emailadresse.*****

Keine WG möglich.

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

Email: info@m-immobilien.de