

FR-Schallstadt, von der Haustür 15 min  
z.Hbf Stadtmitte, helle 2,5 Zi-  
Komfortwhg mit Hobbykeller.



schallstadt10

Brandhof 9  
79227 Schallstadt / Wolfenweiler  
Deutschland

# Daten im Überblick

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| <b>Objektart</b>                           | Wohnung                     |
| <b>Objekttyp</b>                           | Etagenwohnung               |
| <b>PLZ</b>                                 | 79227                       |
| <b>Land</b>                                | Deutschland                 |
| <b>Ort</b>                                 | Schallstadt / Wolfenweiler  |
| <b>Wohnfläche</b>                          | ca. 64 m <sup>2</sup>       |
| <b>Anzahl Zimmer</b>                       | 2                           |
| <b>Anzahl Balkon/Terrassen</b>             | 1                           |
| <b>Kellerfläche</b>                        | ca. 12 m <sup>2</sup>       |
| <b>Kaltmiete</b>                           | 576,00 €                    |
| <b>Kaution</b>                             | 1878 €                      |
| <b>Stellplatzmiete</b>                     | 50,00 €                     |
| <b>Stellplatzanzahl</b>                    | 1                           |
| <b>Netto Kaltmiete</b>                     | 576,00 €                    |
| <b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b> | Ja                          |
| <b>Nebenkosten</b>                         | 120,00 €                    |
| <b>Warmmiete</b>                           | 746,00 €                    |
| <b>Baujahr</b>                             | 1998                        |
| <b>Energieausweis</b>                      | Verbrauchsausweis           |
| <b>Endenergieverbrauch</b>                 | 188 kWh/(m <sup>2</sup> *a) |
| <b>Energieausweis gültig bis</b>           | 03.07.2018                  |
| <b>Baujahr lt. Energieausweis</b>          | 1998                        |
| <b>wesentlicher Energieträger</b>          | Gas                         |
| <b>Befeuerung</b>                          | Gas                         |
| <b>Heizungsart</b>                         | Zentralheizung              |
| <b>Fahrstuhl</b>                           | Kein Fahrstuhl              |
| <b>Stellplatzart</b>                       | Garage                      |
| <b>Balkon/Terrasse</b>                     | Ja                          |
| <b>Balkon</b>                              | Ja                          |
| <b>Unterkellert</b>                        | Ja                          |

## Beschreibung

\*\*\* Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage ausschließlich über das Online-Kontaktformular. So können wir Ihre Anfrage richtig ablegen. Sie erhalten dann Ihre Einladung zum Besichtigungstermin per Email zugesendet. Der Besichtigungstermin wird zeitnah stattfinden\*\*\*

Die Wohnung befindet sich in einem in Massivbauweise in 1998 erstellten Mehrfamilienhaus im 1.OG in Südausrichtung. Diese 2,5 Zimmer- Wohnung hat zu drei Seiten Fenster und besticht durch helle, großzügige Räume und eine hochwertige Ausstattung wie Parkettböden. Der Sonnenbalkon mit Süd/Süd-West Ausrichtung zu den Gärten ist bestens zur Nutzung von Frühjahr bis Herbst geeignet.

## Lage

Ruhige Wohnlage in Schallstadt-Wolfenweiler mit bester "städtischer Infrastruktur". Eine Metzgerei und Bäckerei liegen gegenüber des Hauses. Ein Edeka und ein REWE-Markt sind ebenfalls bequem zu erreichen.

Beste Anbindung in die Freiburger Innenstadt und Hbf mit dem Zug. Der Bahnhof befindet sich unweit des Hauses.

## Ausstattung Beschreibung

Besonderheit ist der große und trockene Kellerraum, der als Hobbyraum genutzt werden kann.

Sie können eine Einzelgarage auf dem Garagenhof nutzen.

Kein Aufzug.

Die Einbauküche hat der Mieter selbst einzubringen/ oder beim Vormieter abzulösen.

## Sonstige Angaben

\*\*\* Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage ausschließlich über das Online-Kontaktformular. So können wir Ihre Anfrage richtig ablegen. Sie erhalten dann Ihre Einladung zum Besichtigungstermin per Email zugesendet. Der Besichtigungstermin wird zeitnah stattfinden\*\*\*

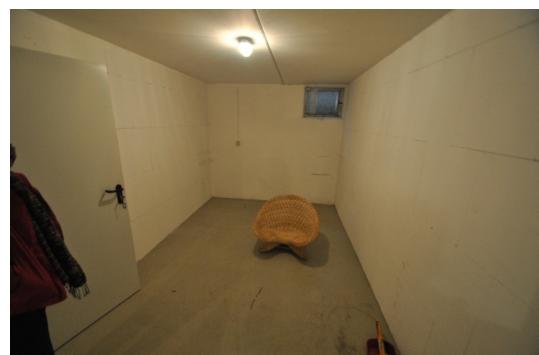
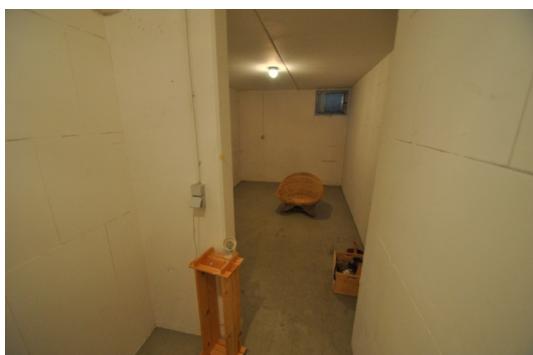
\*\*\*Es gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen von Florian Müller Immobilien.

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

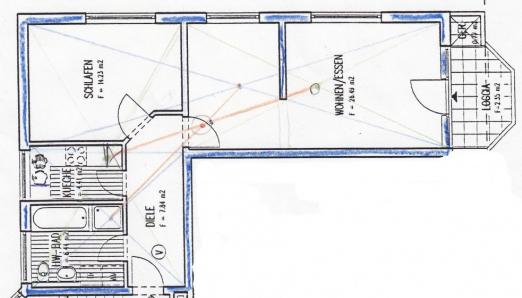


# Bildergalerie





# Bildergalerie



**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)