

# FR-Herdern, Extraklasse 2,5 ZW in Gründerzeitvilla, lichter Splitlevel, Münsterblick, frei 1.6.



richarddg

Richard-Strauss-Str. 15  
79104 Freiburg im Breisgau / Herdern  
Deutschland

## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Dachgeschoss
<b>PLZ</b>	79104
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Freiburg im Breisgau / Herdern
<b>Wohnfläche</b>	ca. 95 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	3
<b>Kellerfläche</b>	ca. 5 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete</b>	980,00 €
<b>Kaution</b>	2960 €
<b>Netto Kaltmiete</b>	980,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Nebenkosten</b>	180,00 €
<b>Warmmiete</b>	1.160,00 €
<b>Baujahr</b>	1930
<b>Energieausweis</b>	Verbrauchsausweis
<b>Endenergieverbrauch</b>	225 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	01.04.2025
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	1930
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Öl
<b>Befeuerung</b>	Öl
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Gartennutzung</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

2+1/2 (Dachspitz)+1/2 (Dachspitz) ZW in herrschaftlicher Stadtvilla. Die Wohnung besticht durch eine offene Gestaltung bis zur Firstfette. Splitlevelböden eingezogen für zusätzlichen Schlaf-, Gäste-oder Arbeitsbereich. Große Wohnküche, die Einbauküche kann mit allen Geräten inkl. neuwertigem Kühlschrank für VB 2500.-€ abgelöst werden. Die Wohnung hat keinen Balkon, verfügt aber über einen großzügigen Freisitz im Garten.

## Lage

Innenstadtnahe Lage in FR- Herdern am Fuße der Sonnhalde in schöner Aussichtslage. Sie erreichen das Haus ohne Steigung bequem mit dem Fahrrad.

## Sonstige Angaben

\*\*\* Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage ausschließlich über das E-Mailkontaktformular. 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



# 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)