

FR- Lorettostr., neu sanierte Altbau  
3-ZW im Hochpat., ca. 79qm, ab sofort  
frei.



**FLORIAN MÜLLER  
IMMOBILIEN**

loretto01beta

79100 Freiburg  
Deutschland

# Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Hochparterre
<b>PLZ</b>	79100
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Freiburg
<b>Wohnfläche</b>	ca. 79 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	3
<b>Balkon/Terrasse Fläche</b>	ca. 6 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Balkon/Terrassen</b>	2
<b>Kellerfläche</b>	ca. 6 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete</b>	790,00 €
<b>Provision</b>	2,38 Kaltmieten inklusive 19% Mwst
<b>Kaution</b>	2370 €
<b>Netto Kaltmiete</b>	790,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Nebenkosten</b>	150,00 €
<b>Warmmiete</b>	940,00 €
<b>Baujahr</b>	1900
<b>Energieausweis</b>	Verbrauchsausweis
<b>Endenergieverbrauch</b>	140 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	02.06.2019
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Gäste WC</b>	Ja
<b>Balkon/Terrasse</b>	Ja
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Unterkellert</b>	Ja

## Beschreibung

Neu sanierte 3-ZW Altbauwohnung. Die Wohnung verfügt über 2 kleine Balkone die in den Innenhof gehen. Hinter dem Hause befindet sich auf dem Nachbargrundstück der Biergarten einer Pizzeria. Helle Räume mit hohen Decken. Getrenntes Gäste- WC, innen liegendes Badezimmer. Großzügiges Wohnzimmer.

\*\*\* 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. \*\*\*

## Lage

Die Wiehre ist ein Wohnbezirk der äußeren Innenstadt Freiburgs, auf der gegenüberliegenden Seite der Dreisam, südlich des Zentrums.

Die Wiehre ist heute ein sehr beliebtes Wohngebiet, vor allem wegen ihres reichen Altbaubestandes und den vergleichsweise ruhigen Straßen. Schon aufgrund der hohen Miet- und Grundstückspreise ist die Wiehre primär ein Wohngebiet der Akademiker und der oberen Mittelschicht. Die Bebauung besteht zum großen Teil aus Villen, Stadthäusern und großen Mietshäusern mit großzügigen Wohnungen. Innerhalb der Wiehre gibt es viele kleine Läden, häufig aus dem ökologisch-alternativen Bereich, Kneipen und Geschäfte. Das historische Subzentrum um den alten Bahnhof Freiburg-Wiehre existiert bis heute, dort findet auch ein Wochenmarkt statt. Die Haupteinkaufsstraße ist die relativ stark befahrene Günterstalstraße, die die Stadt Freiburg über Günterstal mit dem Schauinsland verbindet. Der Straßenverkehr ist durch die Einrichtung einer Reihe von Einbahnstraßen in den letzten Jahren zusätzlich beruhigt worden.

## Sonstige Angaben

Keine Vermietung an WG's.

\*\*\* 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. \*\*\*

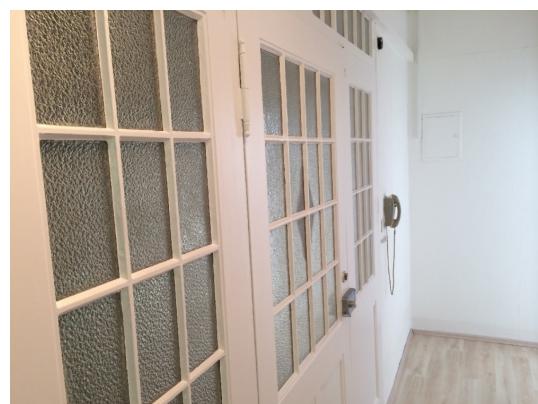
Es gelten Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen von Florian Müller Immobilien.

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



Keine EBK



Pizzeria

## Bildergalerie



Wohnzimmer



## 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)