

# FR- Betzenhausen am Seepark, Gartentraum- 2-ZW mit Klasse Grundriss, Sonnenterrasse u. neuer EBK



Schlippeg2

79110 Freiburg  
Deutschland

# Daten im Überblick

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
| <b>Objektart</b>                           | Wohnung                            |
| <b>Objekttyp</b>                           | Etagenwohnung                      |
| <b>PLZ</b>                                 | 79110                              |
| <b>Land</b>                                | Deutschland                        |
| <b>Ort</b>                                 | Freiburg                           |
| <b>Wohnfläche</b>                          | ca. 69 m <sup>2</sup>              |
| <b>Anzahl Zimmer</b>                       | 2                                  |
| <b>Anzahl Balkon/Terrassen</b>             | 2                                  |
| <b>Kellerfläche</b>                        | ca. 5 m <sup>2</sup>               |
| <b>Kaltmiete</b>                           | 690,00 €                           |
| <b>Provision</b>                           | 2,38 Kaltmieten inklusive 19% Mwst |
| <b>Kaution</b>                             | 2238 €                             |
| <b>Stellplatzmiete</b>                     | 56,00 €                            |
| <b>Stellplatzanzahl</b>                    | 1                                  |
| <b>Netto Kaltmiete</b>                     | 690,00 €                           |
| <b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b> | Ja                                 |
| <b>Nebenkosten</b>                         | 140,00 €                           |
| <b>Warmmiete</b>                           | 886,00 €                           |
| <b>Baujahr</b>                             | 1988                               |
| <b>Zustand</b>                             | Gepflegt                           |
| <b>Energieausweis</b>                      | Verbrauchsausweis                  |
| <b>Endenergieverbrauch</b>                 | 115,10 kWh/(m <sup>2</sup> *a)     |
| <b>Energieausweis gültig bis</b>           | 02.03.2018                         |
| <b>Befeuerung</b>                          | Gas                                |
| <b>Heizungsart</b>                         | Zentralheizung                     |
| <b>Fahrstuhl</b>                           | Personenaufzug                     |
| <b>Stellplatzart</b>                       | Tiefgarage                         |
| <b>Balkon/Terrasse</b>                     | Ja                                 |
| <b>Terrasse</b>                            | Ja                                 |
| <b>Unterkellert</b>                        | Ja                                 |

## Beschreibung

Lichte und gut geschnittene 2-Zimmerwohnung mit Gartenanteil zur Sondernutzung. Eine herrliche Gemeinschaftsgartenfläche erschließt sich von der sonnigen großzügigen Erdterrasse.

Da sich die Wohnung in Ecklage befindet geniesen Sie über große Fensterflächen viel Licht und sind von gepflegten Ziersträuchern gartenseitig optimal eingefasst.

Die Wohnung ist mit neu aufgearbeiteten Echtholzparkett ausgelegt. Das Duschbad wird gerade ansprechend neu saniert.

Die Küche mit Terrassenaustritt bietet mit der neu verbauten Einbauküche Gelegenheit in angehmer Atmosphäre zu kochen und Backen.

Großer gut zu möblierender Eingangsbereich.

## Lage

Betzenhausen ist ein westlicher Stadtteil von Freiburg im Breisgau.

Nur einige wenige Meter vom Objekt entfernt ist der Eingang des Seeparks um den Flückiger See auf dem Gelände der Landesgartenschau von 1986, auf dem sich mit dem Hallenbad West auch Freiburgs größtes Schwimmbad befindet.

Im Stadtteil befinden sich zahlreiche Studentenwohnungen. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und Cafes und Restaurants befinden sich direkt vor der Haustüre. Betzenhausen ist durch die zentrale verlaufende Stadtbahnline 1 und die Linie 3 am Ostrand des Stadtteils sehr gut mit öffentlichen Verkehrsmittel angebunden. Mit der Lage am Rande der westlichen Umgehungsstraße Freiburgs sowie des Autobahnzubringers Mitte ist die Erreichbarkeit mit dem Auto ebenfalls hervorragend.

## Ausstattung Beschreibung

Kellerabteil und Speicherabteil. Einzelbox in Tiefgarage.

# 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. 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](mailto: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

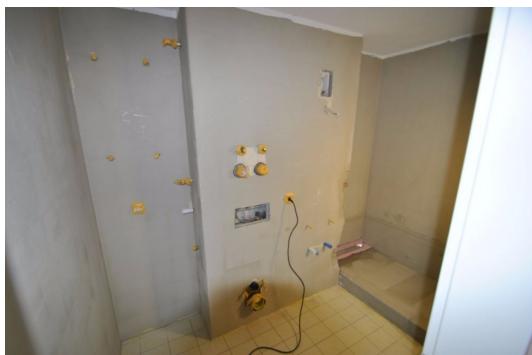


Böden werden aufgearbeitet

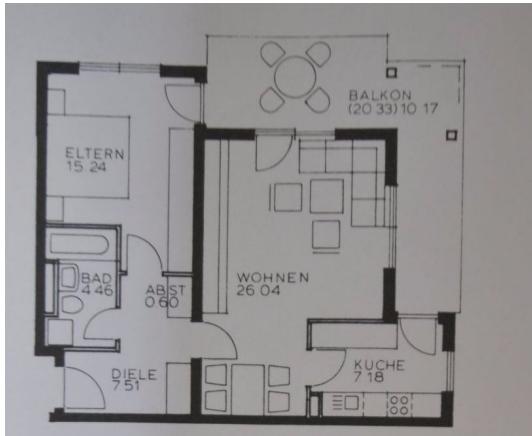
## Bildergalerie



Nagelneue EBK wird noch verbaut



## Bildergalerie

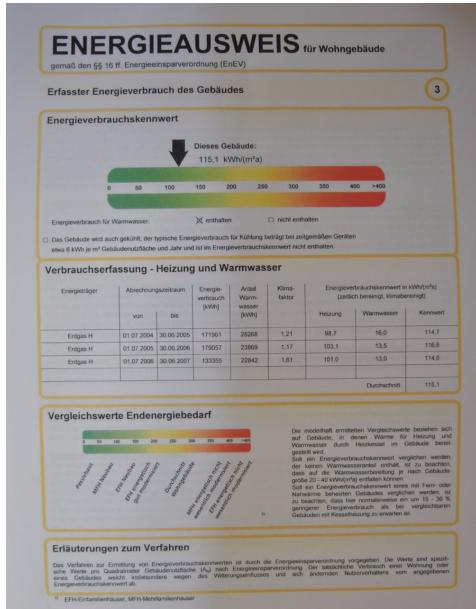


Grundriss



Direkt am Seepark gelegen

# Bildergalerie



## Energieausweis

**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)