

Opfingen- zum Genießen. Einfamilienhaus mit Wohnkultur der Extraklasse!



**Mieterausfallschutz
für Vermieter**

**FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN**

kuhdahausla33

79112 Freiburg im Breisgau / Opfingen
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
PLZ	79112
Land	Deutschland
Ort	Freiburg im Breisgau / Opfingen
Wohnfläche	ca. 190 m ²
Anzahl Zimmer	5
Grundstücksgröße	ca. 1.179 m ²
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Kaltmiete	2.500,00 €
Kaution	7500,00 €
Stellplatzanzahl	2
Netto Kaltmiete	2.500,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Nebenkosten	450,00 €
Warmmiete	2.690,00 €
Baujahr	1956
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergiebedarf	198 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	11.09.2024
Baujahr lt. Energieausweis	1956
wesentlicher Energieträger	Öl
Befuerung	Öl

Beschreibung

Nur befristete Vermietung vom 01.08.2015-15.04.2017 möglich. Das Haus ist zur Zeit voll möbliert.

Inmitten eines gewachsenen Wohngebietes in einer Sackgasse auf parkähnlichem Grund liegt dieses repräsentative Einfamilienhaus. Ansprechendes Empfangsfoyer. Im über 70 qm großen Wohnzimmer können Sie es sich vor Ihrem offenen Kamin richtig gemütlich machen und die lichte Galerie, Wintergarten und die großflächige Verglasung genießen.

Lebenswerte, großzügige Aufteilung im Parterre mit Zugang zur freundlichen Küche hier macht das Kochen richtig Spaß mit eigenem Eingang und Terrasse.

Das uneinsehbare, wunderschön eingewachsene Grundstück in Sonnenlage, lädt zum Ausruhen, Spielen und Feiern ein, und umgibt das mittig stehende Haus.

Hochwertige Sanitär- und Badausstattung.

Lage

Opfingen bei Freiburg. Viel Natur um das Haus und die Berge als Nachbar! Die zentrale ruhige Lage des Hauses bedeutet Wohnkomfort, dennoch erreichen Sie alle Geschäfte in nur 5 Fussminuten und sind mitten im Leben.

Ausstattung Beschreibung

Das Objekt wurde im Jahr 1956 in Massivbauweise erstellt. Erneuerung der Fenster 1999/ 2000. Dachdämmung mit Neueindeckung 1997. Einbau zweites Bad, vorhandenes Badezimmer komplett saniert. Gegensprechanlage mit Videoüberwachung. Automatische Rollladenfunktion. Einbauschränke. Gartenhäuschen. Doppelgarage. Kellerräume.

Sonstige Angaben

Zur Vorqualifizierung Ihrer Anfrage, wollen Sie uns bitte bereits in der Anfrage Ihren Beruf und Ihr ungefähres Haushaltsnettoeinkommen angeben. Für die Bewerbung wird ein Haushaltsnettoeinkommen von 5500.-€ /Monat oder mehr erwartet. Um auch Ihnen vermeidbare Umstände bei der Wohnungssuche zu ersparen, bitten wir höflichst um Beachtung.

*** Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage ausschließlich über das E-Mail-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

UNMÖGLICH
Ihre Neuvermietung. Wir schaffen Sicherheit.
Mietmanagement für alle Vermieter.

- ✓ Mietausfallschutz für 3 Monate
- ✓ Sichere Ermittlung Bester Mietzins
- ✓ Qualifizierung u. Bonitätsprüfung Mieter
- ✓ Rechtssichere Mietvertragsvorlagen
- ✓ Gerichtsverwertbare Abnahme/Übergabe
- ✓ Mindestmietzeitgarantie von 18 Monaten
- ✓ Professionelles Mietmanagement

Leistungspaket Vermietung nur 1,19 Kaltmieten

FLORIAN MÜLLER IMMOBILIEN ☎ 0761/8972433 ⓘ m-immobilien.de

UNMÖGLICH

✓ Professionelles Mietmanagement

Leistungspaket Vermietung nur 1,19 Kaltmieten

FLORIAN MÜLLER IMMOBILIEN ☎ 0761/8972433 ⓘ m-immobilien.de



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