

# FR-Zählingen-Thunerweg, attraktive 1-ZW mit Balkon ins Grüne und neuw. EBK.



Thunerbest

Thunerweg 18  
79108 Freiburg im Breisgau  
Deutschland

## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Etagenwohnung
<b>PLZ</b>	79108
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Freiburg im Breisgau
<b>Wohnfläche</b>	ca. 31 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	1
<b>Anzahl Balkon/Terrassen</b>	1
<b>Kellerfläche</b>	ca. 6 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete</b>	350,00 €
<b>Kaution</b>	1116,00 €
<b>Stellplatzmiete</b>	22,00 €
<b>Stellplatzanzahl</b>	1
<b>Netto Kaltmiete</b>	350,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Nebenkosten</b>	95,00 €
<b>Warmmiete</b>	375,00 €
<b>Baujahr</b>	1986
<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Energieausweis</b>	Verbrauchsausweis
<b>Endenergieverbrauch</b>	156 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	01.03.2019
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	1986
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Gas
<b>Befuerung</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Stellplatzart</b>	Stellplatz im Freien
<b>Balkon/Terrasse</b>	Ja
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Unterkellert</b>	Ja

## Beschreibung

Gut angebunden zur Innenstadt wohnen! Ansprechende 1 ZW in einem hochwertig erstelltem Objekt aus dem Jahr 1985. Laminatfußboden. Herrlicher Balkon mit Blick in eine Garten- und Parkanlage. Neuwertige Einbauküche. ca.150 m vom Haus entfernt verlaufen Bahngleise, bei geschlossenem Fenster gut ausgeblendet.

Achtung Studenteneltern! Ideal für junges Wohnen, für den Studenten/-in oder Singel von heute! Gute Anbindung zum Universitätsviertel mit der Straßenbahn ohne Umsteigen, oder über einen gut ausgebauten Fahrradweg zur Uni oder Innenstadt.

## Lage

Zähringen ist ein Stadtteil von Freiburg im Breisgau und liegt am Fuße der Zähringer Burg im Norden der Stadt. Südlich liegt der Stadtteil Herdern, im Westen der Stadtteil Brühl, nördlich die Gemeinde Gundelfingen im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald.

Die Straßenbahnhaltestelle liegt nur 5 Fußminuten vom Objekt entfernt. Hier erreichen Sie ohne Umsteigen die Innenstadt in nur wenigen Minuten.

Im Jahr 2012 wurde die Linie 2 Richtung Gundelfingen (1. Bauabschnitt), Messe Freiburg, Rotteckring erstellt. Der 2. Bauabschnitt der Linie 2 ist die Verlängerung von Gundelfingen nach Gundelfingen–Mitte ist ebenfalls neu in Betrieb.

Sie können ebenfalls den komfortablen Fahrradweg in die Innenstadt nutzen.

150m vom Haus entfernt verlaufen Bahngleise.

## Sonstige Angaben

Zur Vorqualifizierung Ihrer Anfrage, wollen Sie uns bitte bereits in der Anfrage Ihren Beruf (bei Studentinnen der bürgende Elternteil) und Ihr ungefähres Haushaltsnettoeinkommen angeben. Für die Bewerbung wird ein Haushaltsnettoeinkommen von 1500.-€ /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 Emailkontaktformular. 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.\*\*\*

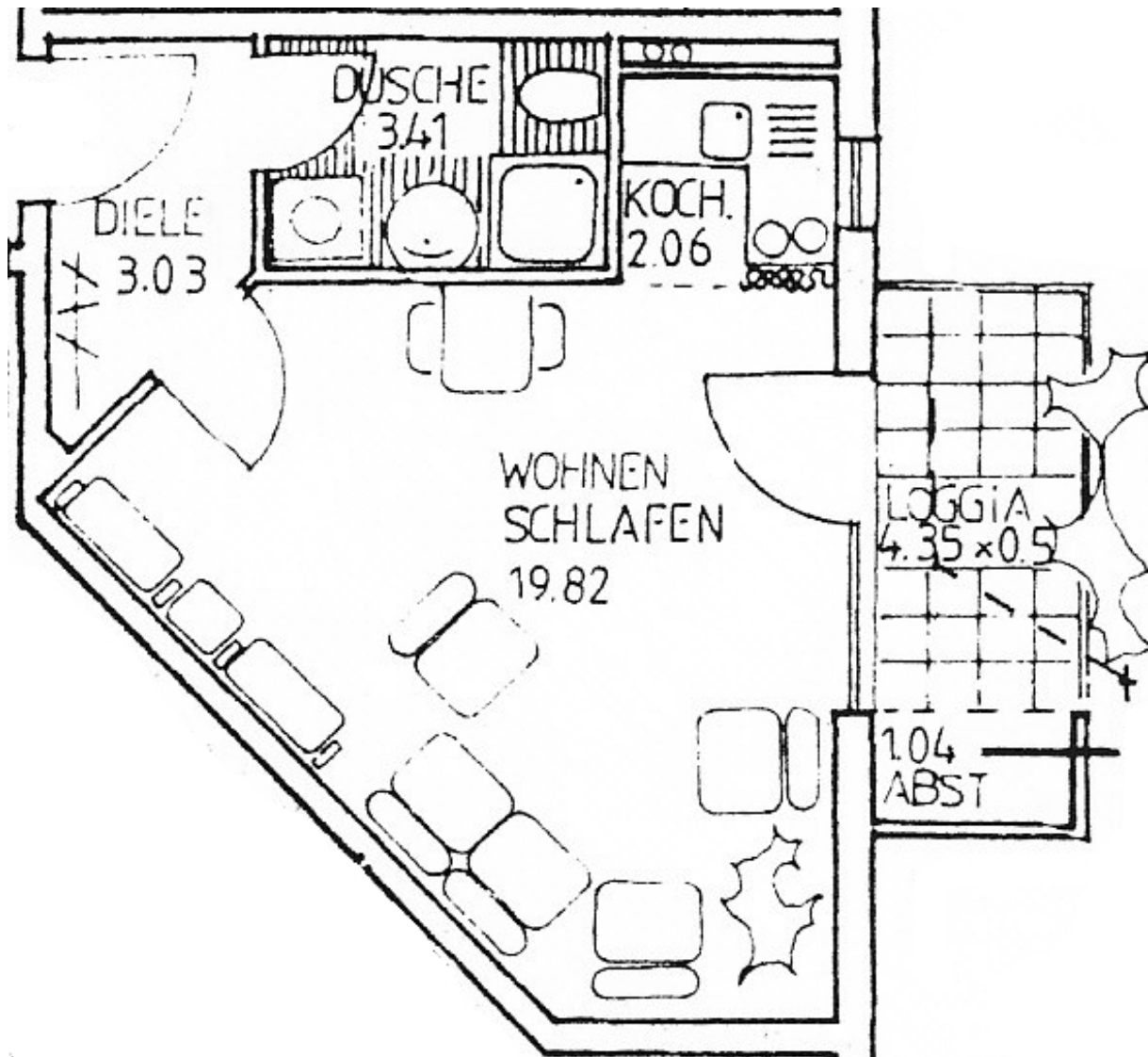
# Bildergalerie



## Bildergalerie







**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)