

FR- Stühlinger, nur 5 min zum  
Hbf/Uni/Uniklinik. Ruhige helle 1-ZW mit  
Minikü. Frei ab sofort.



**FLORIAN MÜLLER  
IMMOBILIEN**



Kleineschbest

Kleineschholzweg 8  
79106 Freiburg im Breisgau  
Deutschland

# Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Erdgeschoss
<b>PLZ</b>	79106
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Freiburg im Breisgau
<b>Wohnfläche</b>	ca. 23 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	1
<b>Balkon/Terrasse Fläche</b>	ca. 3 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Balkon/Terrassen</b>	1
<b>Kellerfläche</b>	ca. 3 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete</b>	335,00 €
<b>Kaution</b>	1005 €
<b>Netto Kaltmiete</b>	335,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Nebenkosten</b>	85,00 €
<b>Warmmiete</b>	420,00 €
<b>Baujahr</b>	1960
<b>Zustand</b>	Vollständig renoviert
<b>Energieausweis</b>	Verbrauchsausweis
<b>Endenergieverbrauch</b>	231 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	01.05.2019
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	1960
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Gas
<b>Befeuerung</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Fahrstuhl</b>	Kein Fahrstuhl
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Unterkellert</b>	Ja

## Beschreibung

Helle 1 ZW mit neuem Laminatfußboden und moderner Miniküche, die vom Grundriss zurückgezogen im Wohn-/Schlafraum liegt. Kleiner Balkon zur ruhigen Sackgasse. Kleines Badezimmer.

## Lage

Top Lage- zentral im Stühlinger in ruhiger Sackgasse. Der Hauptbahnhof, Universitätsklinik und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und Cafes liegen gut zu Fuß erreichbar in der Nähe.  
Haltestelle Straßenbahnlinie 1 in nur 200m Entfernung.

## Ausstattung Beschreibung

Kellerabteil. Gemeinschaftsfahrradparker im Hof.

## Sonstige Angaben

Mietvertrag mit gegenseitigem Kündigungsaußschluss von 18 Monaten obligat. 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 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



**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)