

FR-Oberau/ Citylage! 3ZW mit
Sonnenbalkon. Vollmöbliert auf Zeit zu
vermieten. Bezugsfrei ab sofort!



**FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN**



Runzbeta

Heimatstr. 3
79102 Freiburg im Breisgau
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	79102
Land	Deutschland
Ort	Freiburg im Breisgau
Wohnfläche	ca. 80 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 7 m ²
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kaltmiete	1.100,00 €
Stellplatzmiete	50,00 €
Stellplatzanzahl	1
Nebenkosten	250,00 €
Warmmiete	1.400,00 €
Baujahr	1936
Energieausweis	Bedarfssausweis
Endenergiebedarf	152,40 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	01.05.2019
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Balkon	Ja
Unterkellert	Ja
Dist. Kindergarten (km)	1 km
Dist. Grundschule (km)	1 km
Dist. Realschule (km)	1 km
Dist. Gymnasium (km)	1 km

Beschreibung

Stellen Sie hohe Ansprüche an die Lage? Das Objekt liegt im absoluten Top-Stadtteil Oberau. Sie genießen die unverkennbaren Vorzüge dieser Top-Lage!

Das in Massivbauweise 1936 erstellte Mehrfamilienhaus wurde 2003 saniert und in Wohneigentum aufgeteilt. Die angebotene 3-Zimmerwohnung (Wohnzimmer und zwei Schlafzimmer, Küche, Bad, Gäste WC) befindet sich im 3.OG, der obersten Vollgeschoß. Die Wohnung nebst Badezimmer wurde ansprechend saniert. In dieser Wohnung lässt sich Ihr Wohntraum verwirklichen, auf dem großen S/W -Sonnenbalkon genießen Sie schöne Aussichten mit Blick in die grüne Wohnanlage.

Die Wohnung verfügt über einen klasse Grundriss mit getrennter Küche und separaten Zimmern. Dank der hervorragenden Aufteilung verlieren Sie keinen Platz.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei. Die Mietdauer beträgt 6-24 Monate

Lage

Das Objekt liegt in der Oberau ein gesuchter Stadtteil von Freiburg im Breisgau, der südlich des Schlossbergs und des Hirzbergs liegt. Die Freiburger Innenstadt, Fussgängerzone, Altstadt und die Dreisam erreichen Sie bequem mit dem Fahrrad oder mit der Straßenbahlinie 1, deren Haltestelle "Alter Messplatz" nur 50m vom Objekt liegt. Direkt an der Haltestelle liegt das Einkaufszentrum Oberwiehre "ZO" mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Sport- und Freizeitangeboten.

Die Nähe zur Innenstadt wie auch zur freien Natur mit den Wäldern des Schlossbergs und den Wiesen an der Dreisam machen den Stadtteil zu einem idealen und gesuchten Wohngebiet innerhalb der Stadt. Studenten/-innen schätzen die Nähe zur Musikhochschule, der Pädagogischen Hochschule und der Albert-Ludwigs-Universität.

Wohnen-Arbeiten-Studieren- Shopping- Sport-Freizeit -Alles möglich! Eine perfekte Lage ohne Kompromisse!

Ausstattung Beschreibung

Die Wohnung ist komplett und gut ausgestattet. Arbeitsküche mit Einbauküche (4-Plattenherd, Backofen, Spül- und Waschmaschine/Trockner etc.) Geschirr, Töpfe - alles vorhanden. Essbereich mit Esstisch und Stühle. Wohnzimmer u.a. mit Sofa, Bücherregal, Flat-TV. Schlafzimmer mit Doppelbett und Kleiderschrank. Einrichtetes

zweites Schlafzimmer. Internet und TV abgemeldet, kann reaktiviert werden. Bei der Anmeldung Strom und Müll unterstützen wir Sie.
In einem vierten Zimmer, das verschlossen bleiben wird, befinden sich noch Möbel des freundlichen Eigentümers.

Sonstige Angaben

*** Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage über das Emailkontaktformular. So können wir Ihre Anfrage richtig bearbeiten. 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



Straba 300m in die Innenstadt/Uni/PH



"ZO" Shopping/Sportcenter 300m vor der
Tür



Bildergalerie



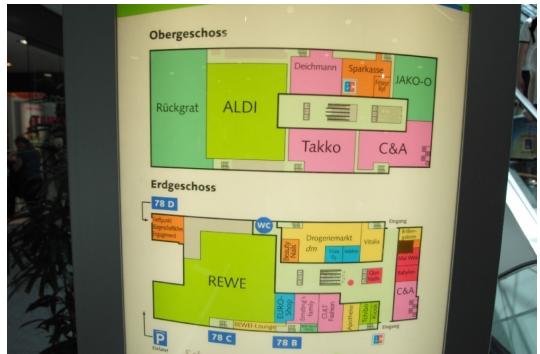
Bildergalerie



Bildergalerie



Um die Ecke Rundumversorgung



Alles da!

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