

Für 3er WG! FR-  
Unikliniken/Seepark/Straba  
Attika-Sonnenparadies, 3 ZW mit 3  
Balkonen. Frei 15.10.



Runz

Runzmattenweg 6  
79114 Freiburg  
Deutschland

## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Etagenwohnung
<b>PLZ</b>	79114
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Freiburg
<b>Wohnfläche</b>	ca. 96 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	3
<b>Anzahl Balkon/Terrassen</b>	3
<b>Kellerfläche</b>	ca. 5 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete</b>	1.035,00 €
<b>Kaution</b>	3285 €
<b>Stellplatzmiete</b>	60,00 €
<b>Stellplatzanzahl</b>	1
<b>Netto Kaltmiete</b>	1.035,00 €
<b>Nebenkosten</b>	217,00 €
<b>Warmmiete</b>	1.312,00 €
<b>Baujahr</b>	1974
<b>Energieeffizienzklasse</b>	C
<b>Energieausweis</b>	Verbrauchsausweis
<b>Endenergieverbrauch</b>	143,10 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	21.07.2024
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	1974
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Gas
<b>Befuerung</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Gäste WC</b>	Ja
<b>Balkon/Terrasse</b>	Ja
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Terrasse</b>	Ja
<b>Unterkellert</b>	Ja

## Beschreibung

Wohnen im 2. Attikageschoß mit herrlicher freigestellter Aussicht. Genießen Sie sonnige Stunden auf einem der drei Balkone. Jeweils helle Zimmer mit großflächigen Fensterelementen und Balkonzugang. Gute Raumaufteilung mit repräsentativem Entree. Vollwertig ausgestattete Einbauküche mit weißen Hochglanzfronten ist Bestandteil der Mietsache und "ablösefrei".

## Lage

3 Minuten und Sie sind im Seepark und den Unikliniken! Seeparklage in Freiburg-Betzenhausen am Flückingersee.

Betzenhausen ist ein westlicher Stadtteil von Freiburg im Breisgau.

Wohnen wo Jung und Alt auch wirklich willkommen sind! Das Objekt liegt in wunderschöner und ruhiger Lage direkt am Seepark, der um den Flückiger See auf dem Gelände der Landesgartenschau von 1986 angelegt ist. Hier ist auch das Hallenbad West, Freiburgs größtes Schwimmbad. Genießen Sie einen hohen Freizeitwert direkt vor Ihrer Haustüre und trotzdem alle Vorteile der Großstadt.

Im Stadtteil befinden sich Schulen, Kindergärten und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie mehrere Lebensmitteldiscounter, Einzelhandelsgeschäfte, Ärzte und Apotheken, Banken und viele Restaurants und Cafes.

Betzenhausen ist durch die zentrale verlaufende Stadtbahnlinie 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

Badezimmer Erstaustattung Baujahr. Neuwertige Laminat- und Fliesenböden.

## Sonstige Angaben

Mietvertrag mit gegenseitigem Kündigungsausschluss von 18 Monaten obligat. 3er WG mit einwandfreier Elternbürgschaft möglich.

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 2500.-€ /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

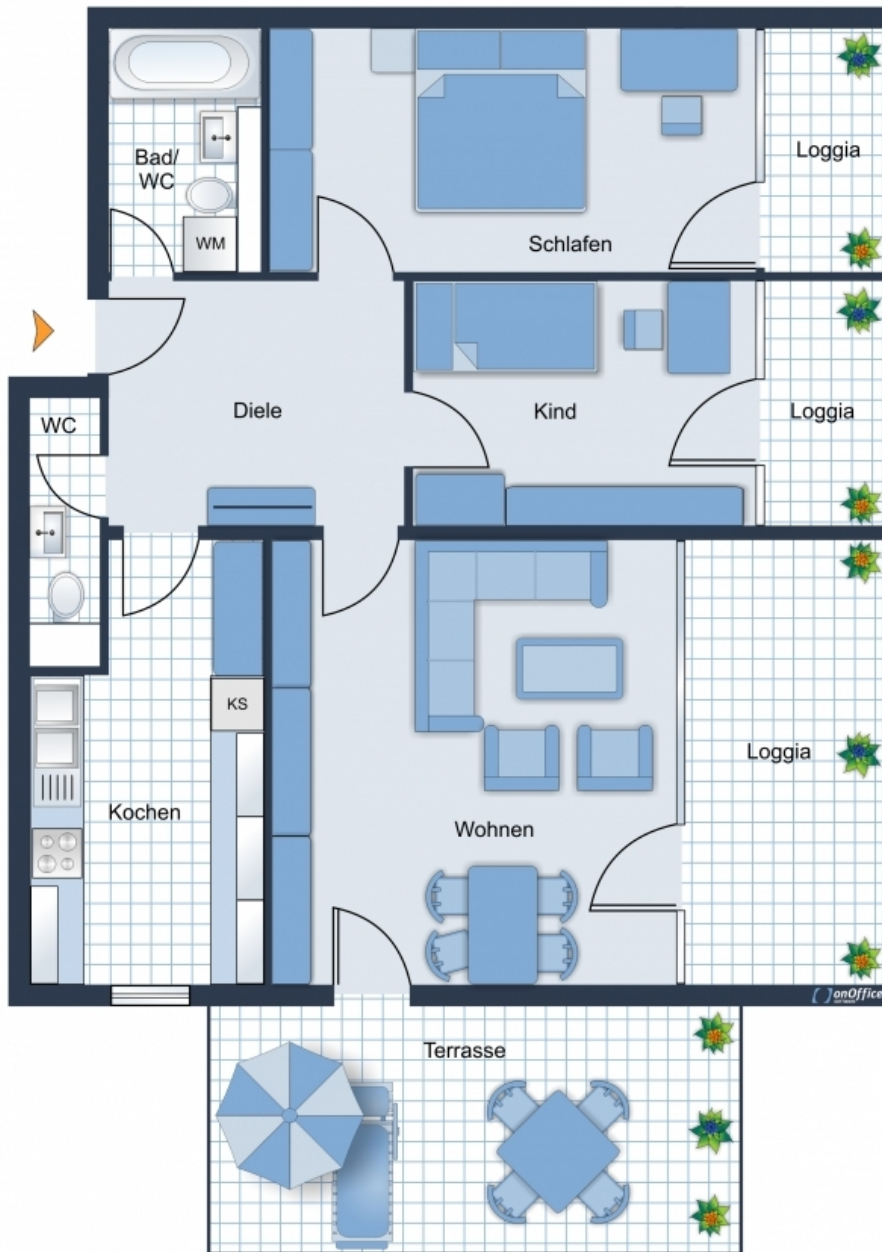


# Bildergalerie



# Bildergalerie





## Nahe See und Uniklinik



**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)