

# Freiburg-Opfingen, VAG Bus/EDEKA 100m, 2 ZW mit großem Sonnenbalkon



Sport5egli2026

Am Sportplatz 5  
79112 Freiburg im Breisgau  
Deutschland

## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Etagenwohnung
<b>PLZ</b>	79112
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Freiburg im Breisgau
<b>Wohnfläche</b>	ca. 67,50 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	2
<b>Balkon/Terrasse Fläche</b>	ca. 7 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Balkon/Terrassen</b>	1
<b>Kellerfläche</b>	ca. 5 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete</b>	620,00 €
<b>Kaution</b>	1860,00 €
<b>Stellplatzmiete</b>	75,00 €
<b>Stellplatzanzahl</b>	1
<b>Netto Kaltmiete</b>	476,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Nebenkosten</b>	170,00 €
<b>Warmmiete</b>	681,00 €
<b>Baujahr</b>	1975
<b>Energieeffizienzklasse</b>	D
<b>Energieausweis</b>	Verbrauchsausweis
<b>Endenergieverbrauch</b>	125 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	26.11.2030
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	1975
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Öl
<b>Befeuerung</b>	Öl
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Fahrstuhl</b>	Kein Fahrstuhl
<b>Balkon/Terrasse</b>	Ja
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Terrasse</b>	Ja
<b>Unterkellert</b>	Ja

## Beschreibung

\*\*\* Bitte NICHT anrufen. Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage ausschließlich online. Sie erhalten dann Ihre Einladung zum Besichtigungstermin per Email zugesendet\*\*\*

\*\*\*Keine WG möglich. 12 Monate Mindestmietzeit\*\*\*

Ruhig gelegene 2-Zimmerwohnung in kleiner gepflegter Wohneinheit. Die helle Wohnung liegt im 1.OG (ohne Aufzug) und liegt von der Straße abgewandt nach hinten Richtung Hof und Gärten. Die Einbauküche schafft der Mieter selber an. Abgeschlossener Flur/Eingangsbereich. Tageslichtbadezimmer.

## Lage

Opfingen ist ein Stadtteil von Freiburg im Breisgau und liegt westlich der Stadt am Ostrand des Tunibergs. Das Objekt befindet sich an der Ortseinfahrt von Freiburg kommend in ruhiger Wohnlage. Mit dem Bus (ab Opfingen) und Straßenbahn (ab Paduaallee) erreichen Sie die Freiburgerinnenstadt in 30 min. Ein großer Supermarkt mit Bäckerei befindet sich nur 3 Fußminuten vom Objekt entfernt.

## Sonstige Angaben

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.

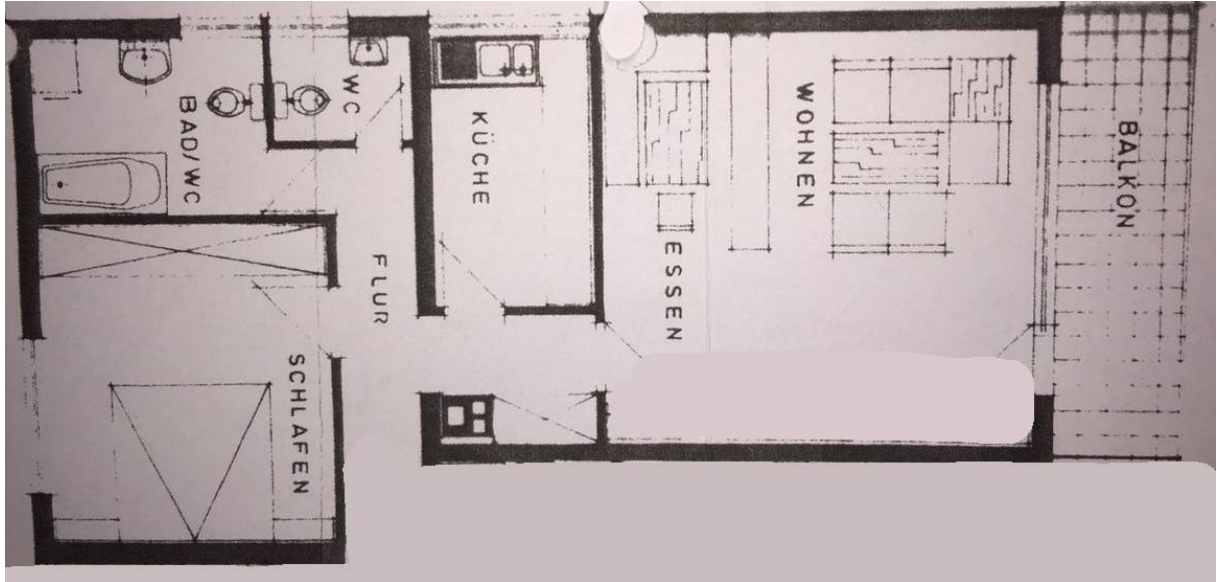
# Bildergalerie



Alle Bilder sind Beispiel aus der  
Nachbarwohnung



# grundriss 1.OG links



**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)