

# Merzhausen- in erstklassiger Panoramalage. Extravaganter Wohnraum im Dachgeschoss. Ab 1.2/1.3 frei.



Merhausen10unbef

79249 Merzhausen  
Deutschland

## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Dachgeschoss
<b>PLZ</b>	79249
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Merzhausen
<b>Wohnfläche</b>	ca. 91,41 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	3
<b>Anzahl Balkon/Terrassen</b>	1
<b>Kellerfläche</b>	ca. 3,40 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete</b>	1.025,00 €
<b>Kaution</b>	3300 €
<b>Stellplatzmiete</b>	75,00 €
<b>Stellplatzanzahl</b>	1
<b>Netto Kaltmiete</b>	1.025,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Nebenkosten</b>	240,00 €
<b>Warmmiete</b>	1.340,00 €
<b>Baujahr</b>	1997
<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Energieausweis</b>	Verbrauchsausweis
<b>Endenergieverbrauch</b>	112 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	13.08.2017
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	1997
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Gas
<b>Befuerung</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Fahrstuhl</b>	Personenaufzug
<b>Stellplatzart</b>	Tiefgarage
<b>Gäste WC</b>	Ja
<b>Balkon/Terrasse</b>	Ja
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Gartennutzung</b>	Ja
<b>Unterkellert</b>	Ja
<b>Dist.Kindergarten (km)</b>	1 km

<b>Dist.Grundschule (km)</b>	1 km
<b>Dist. Realschule (km)</b>	2 km
<b>Dist. Gymnasium (km)</b>	4 km

## Beschreibung

Sonnendomizil mit Dachterrasse und unverbaute Fernsicht.

Genießen Sie jeden Tag einen Panorama- Blick zum verlieben! In dieser architektonisch reizvollen Dachgeschosswohnung verwirklichen Sie Ihren Traum vom Wohnen. Mit einer überdurchschnittlichen Ausstattung, einem klasse Grundriss und extravaganen Raumhöhen, mit Öffnung bis zur Firstpfette, bietet diese Wohnung Wohnkultur der Extraklasse!

Das Mehrfamilienhaus wurde in Massivbauweise in 1997 mit insgesamt 7 Wohnungen erstellt und bietet gehobenes Wohnen in einer kleinen Anlage.

Der leicht terrassierte Gemeinschaftsgarten an der Hausrückseite steht Ihnen zur Nutzung zur Verfügung. Von Ihrem Tiefgaragenstellplatz aus, erreichen Sie bequem mit dem Lift das lichte und repräsentative Dachgeschoss.

Mietbeginn zum 1.2. oder 1.3. 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 2800.-€ /Monat oder mehr erwartet. Wir suchen idealerweise ein ruhiges Paar, oder eine Familie mit einem Kind. Vermietung an Studenten-/Innen für eine 2er-WG. Eine 3er- WG ist nicht möglich. Keine Haustiere möglich. Um Ihnen vermeidbare Umstände bei der Wohnungssuche zu ersparen, bitten wir höflichst um Beachtung.

\*\*\* Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage über das Onlinekontaktformular. So können wir Ihre Anfrage richtig ablegen. Sie erhalten dann Ihre Einladung zum Besichtigungstermin per Email zugesendet. Der Besichtigungstermin wird zeitnah stattfinden\*\*\*

## Lage

Im gesuchten Merzhausen- in ruhiger, allerbesten Wohnlage in einer Sackgasse gelegen.

Zwischen dem Schönberg und dem Schwarzwald am Nordende des Hexentals gelegen, schließt sich Merzhausen nahtlos an die Stadt Freiburg an.

Die Verkehrsanbindung mit Bus und Straßenbahn sind hervorragend. Eine Bushaltestelle der V.A.G. befindet sich unweit vom Objekt entfernt. Mit dem Fahrrad

erreichen Sie die Innenstadt in nur ca. 15 min. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs lassen sich gut erreichen.

## Ausstattung Beschreibung

Einbauküche vorhanden

## Sonstige Angaben

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 3500.-€ /Monat oder mehr erwartet. Wir suchen idealerweise ein ruhiges Paar, oder eine Familie mit einem Kind. Keine Vermietung an Studenten-/Innen oder an WG. Keine Haustiere möglich. Um Ihnen vermeidbare Umstände bei der Wohnungssuche zu ersparen, bitten wir höflichst um Beachtung.

\*\*\* Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage über das Onlinekontaktformular. So können wir Ihre Anfrage richtig ablegen. Sie erhalten dann Ihre Einladung zum Besichtigungstermin per Email zugesendet. Der Besichtigungstermin wird zeitnah stattfinden\*\*\*

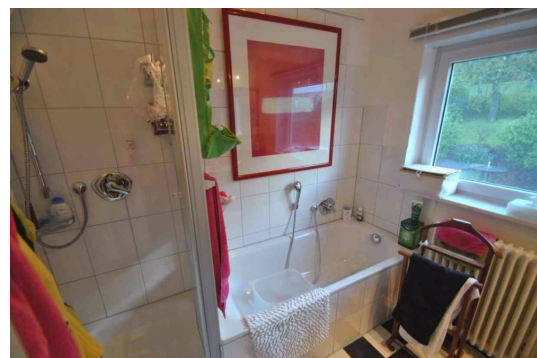
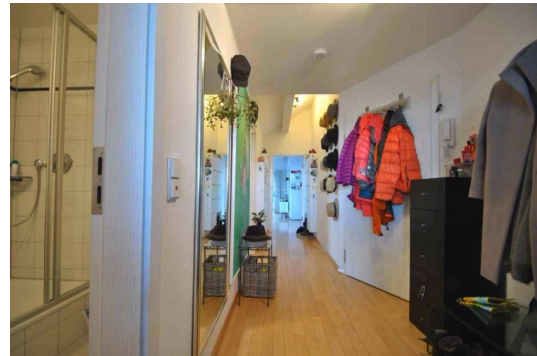
Es gelten Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen von Florian Müller Immobilien. Flächen- und Maßangaben sind ca.- Werte. Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln oder überprüfen macht Florian Müller Immobilien sich diese nicht zu eigen. Deshalb übernimmt Florian Müller Immobilien auch keine Haftung für ihre Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität.

# Bildergalerie





# Bildergalerie



# Bildergalerie



titel miete



# Dachgeschoß



## Aussichtsreiche Lage



**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)