

4 min zur Uni! FR-Citylage! Altbauflair  
mit Parkett...WG- Zi mit eig. Küche u.  
Traumbalkon. Frei.



H82balkon

Habsburgerstr. 82  
79104 Freiburg  
Deutschland

# Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Zimmer
<b>Objekttyp</b>	Zimmer
<b>PLZ</b>	79104
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Freiburg
<b>Wohnfläche</b>	ca. 12 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	1
<b>Kaltmiete</b>	330,00 €
<b>Kaution</b>	760 €
<b>Netto Kaltmiete</b>	330,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Nebenkosten</b>	50,00 €
<b>Warmmiete</b>	380,00 €
<b>Baujahr</b>	1900
<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Energieausweis</b>	Verbrauchsausweis
<b>Endenergieverbrauch</b>	158 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	01.02.2019
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	1900
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Gas
<b>Befeuerung</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Fahrstuhl</b>	Kein Fahrstuhl
<b>Balkon</b>	Ja

## Beschreibung

Wir können Ihnen ein schönes helles Altbauzimmer in der Habsburgerstr. 82 anbieten. Das Zimmer hat eine schöne S/W Ausrichtung zum Balkon. Das Zimmer verfügt über einen eigenen kleinen Küchenraum und über einen eigenen Süd/Westbalkon mit herrlichem und weitläufigen Ausblick. Das Zimmer ist mit eigener Klingel, Briefkasten und TV/ Telefon/ Internetanschluss verfügbar. Das neu sanierte Badezimmer und das WC ist zur Gemeinschaftsnutzung wie in einer 4 -er WG üblich auf dem Wohnungsflur. Die Zimmer sind an Studentinnen/ Studenten vermietet, die meist von auswärts kommen. Die Zimmer bieten eine gute Mischung zwischen eigenständigem Wohnen und guten Kontaktmöglichkeiten im Haus. In der Warmiete von 380,00 € sind alle Vorauszahlungen auf Betriebskosten sowie Strom (50 kW/h), Wasser, Heizung, Müll etc. eingerechnet.

## Lage

Super Lage! Die Habsburgerstrasse ist eine innerstädtische Erschließungsstrasse. Die Strasse zeigt die für solche Verkehrsadern typische Mischstruktur mit Wohn- und Geschäftshäusern. Alle Geschäfte des täglichen Bedarf befinden sich in direkter Nachbarschaft.

Die Strassenbahnhaltestelle Hauptstrasse ist in Sichtweite. Bis zur Innenstadt nur 2 Haltestellen, 3min Fahrtzeit.

Ebenso ist die Fussgängerzone/ Kaiser-Josephstr./ KG I+II/ UB in 3-4 min mit dem Fahrrad erreichbar.

Im Umfeld befinden sich das Arbeitsgericht, das Finanzamt FR-Stadt, der Herder Verlag, ein Schulungszentrum des Caritasverbandes mit ca. 2.000 Studenten und verschiedene universitäre Einrichtungen wie das Dekanat und Institute der Fakultät für Forst- und Umweltwissenschaften, Fakultät für Mathematik und Physik, Fakultät für Biochemie, Physiologie, Pharmazie und Chemie u.a. Die Mensa II ist in nur 3 Fussmin. zu erreichen.

## Sonstige Angaben

Die Vermietung kann ausschließlich an Studenten-/innen, Auszubildende o.ä. erfolgen.

\*\*\* 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



Eigener ruhiger Westbalkon



# 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)