

# Citynahes Wohnen in FR- Hochdorf/Benzhausen. Natur pur u. Sonne satt. 3-ZW-Gartenwohnung. Frei 1.9.



Benz11

79108 Freiburg im Breisgau / Benzhausen  
Deutschland

## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Erdgeschoss
<b>PLZ</b>	79108
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Freiburg im Breisgau / Benzhausen
<b>Wohnfläche</b>	ca. 84 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	3
<b>Anzahl Balkon/Terrassen</b>	1
<b>Kaltmiete</b>	900,00 €
<b>Kaution</b>	2880 €
<b>Stellplatzmiete</b>	60,00 €
<b>Stellplatzanzahl</b>	2
<b>Netto Kaltmiete</b>	900,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Nebenkosten</b>	125,00 €
<b>Warmmiete</b>	1.085,00 €
<b>Baujahr</b>	1994
<b>Energieausweis</b>	Bedarfsausweis
<b>Endenergiebedarf</b>	92 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	16.10.2023
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	1994
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Öl
<b>Befeuerung</b>	Öl
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Fahrstuhl</b>	Kein Fahrstuhl
<b>Balkon/Terrasse</b>	Ja
<b>Terrasse</b>	Ja
<b>Gartennutzung</b>	Ja
<b>Unterkellert</b>	Ja

# Lage

Freiburg-Hochdorf liegt zusammen mit seinem Ortsteil Benzhausen im Nordwesten Freiburgs. Es grenzt an die drei Marchdörfer Hugstetten, Buchheim, und Holzhausen an. Südöstlich verläuft die bestens erreichbare BAB 5.

Für die ganz Kleinen stehen Kindergarten und Kinder-Tagesstätte in Hochdorf bereit.. Die Grundschule des Stadtteils Hochdorf ist die Mühlmattenschule. Die Mooswaldhalle (Turnhalle) und das Schwimmbad werden gerne für Sport und Freizeit genutzt. Besondere Bedeutung haben hier die beiden Badeseen Tunisee und Silbersee, die nur 600m vom Hause entfernt liegen.

Der Stadtteil Hochdorf wird von der Freiburger Verkehrs AG mit der Buslinie 36 von Landwasser im 20-Minuten-Takt bedient. Außerdem besteht werktags eine zusätzliche Verbindung durch die Buslinie 25 ins Industriegebiet Nord von Hugstetten kommend. In Hugstetten gibt es Anschluss an Breisgau-S-Bahn, die halbstündlich in die Freiburger Innenstadt bzw. nach Breisach fährt.

# Bildergalerie



Hell mit hohem Wohnwert



Schöne Aussichten!



EBK wird mit vermietet



Dieser Wintergarten wird Ihnen gefallen



Jeden Tag ein bisschen Feriengefühl



Garten- u. Kinderparadies

# Bildergalerie



Helles und geräumiges Schlafzimmer



Hier fällt die Arbeit nicht schwer



Tief durchatmen und genießen



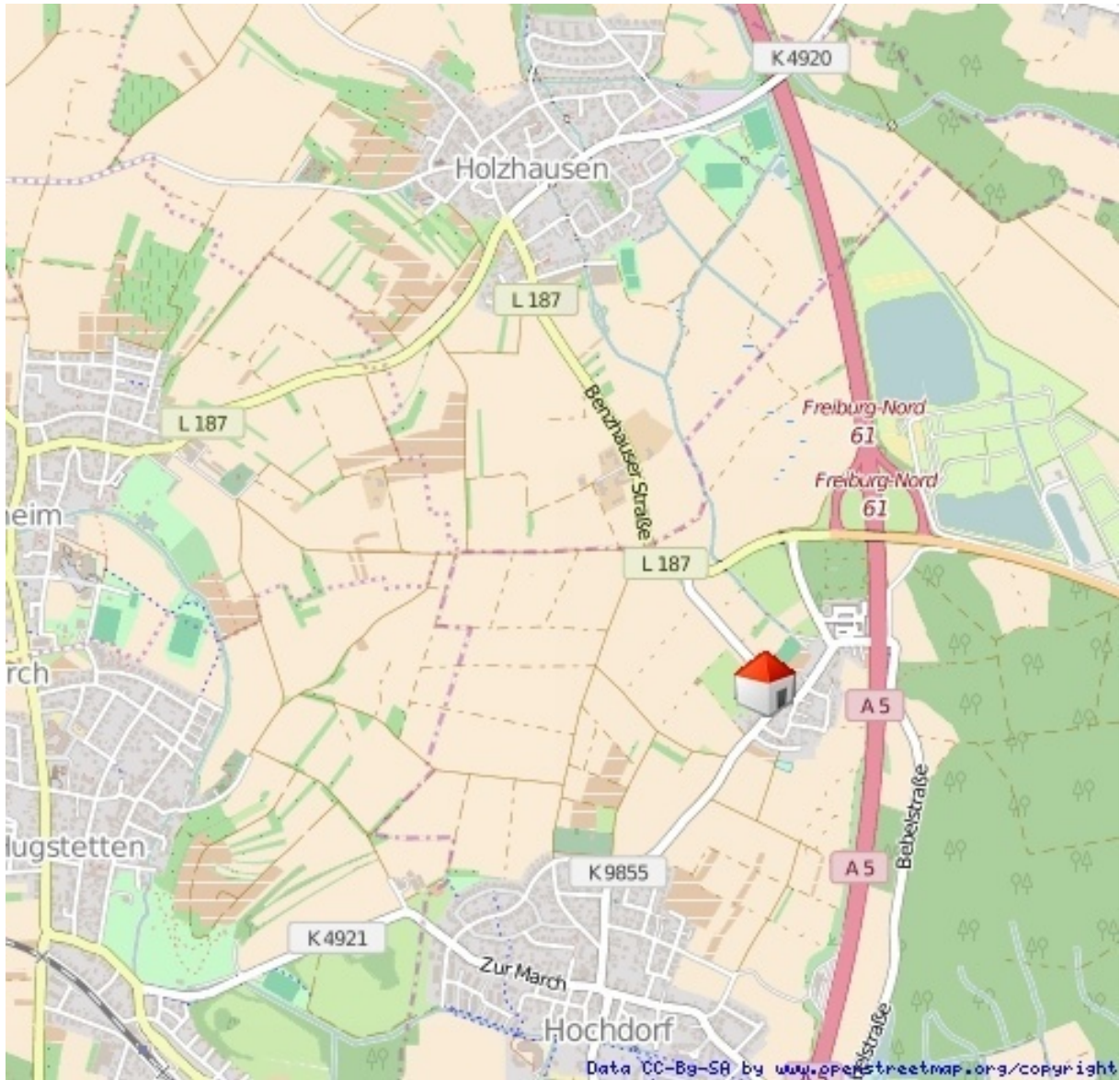
Platz und Spaß für die ganze Familie

# Gelungener Grundriss



①	Diele/Abstellraum	8,68 m <sup>2</sup>
②	Bad	7,10 m <sup>2</sup>
③	Schlafen	15,28 m <sup>2</sup>
④	Kind	11,55 m <sup>2</sup>
⑤	Küche	13,27 m <sup>2</sup>
⑥	Wohnen	26,80 m <sup>2</sup>
⑦	Terrasse	4,21 m <sup>2</sup>

# Wohnen wo andere Urlaub machen!



**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)