

# FR- Waldsee/ Musik-HS/PH in wunderschöner Lage,helle 1- ZW. Zum 1.6.frei! Nur an an Studenten/-innen



NeumattenKoll

Neumattenstr. 12 79102 Freiburg im Breisgau Deutschland



#### Daten im Überblick

**Objektart** Wohnung

**Objekttyp** Etagenwohnung

**PLZ** 79102

**Land** Deutschland

Ort Freiburg im Breisgau

Wohnfläche ca. 22 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer 1

Kellerflächeca.  $3 \text{ m}^2$ Kaltmiete $345,00 \in$ Kaution $790,00 \in$ 

Stellplatzanzahl

**Netto Kaltmiete** 345,00 €

Heizkosten in Nebenkosten enthalten Ja

Nebenkosten50,00 ∈Warmmiete395,00 ∈Baujahr1930

ZustandVollständig renoviertEnergieausweisVerbrauchsausweisEndenergieverbrauch160 kWh/(m²\*a)Energieausweis gültig bis19.01.2018

Baujahr It. Energieausweis 1930 wesentlicher Energieträger Öl Befeuerung Öl

HeizungsartZentralheizungFahrstuhlKein Fahrstuhl

Gartennutzung Ja Unterkellert Ja



### Beschreibung

Vermietung ausschließlich an Studenten/-innen mit Elternbürgschaft\*\*\* Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage ausschließlich über das Emailkontaktformular. Bitte geben Sie an, in welchen Zeitraum Sie besichtigen können So können wir Ihre Anfrage richtig bearbeiten. Sie erhalten dann Ihre Einladung zum Besichtigungstermin per Email zugesendet. \*\*\*

Ansprechende 1 ZW mit Tageslichbad. Vom Grundriss vom Wohnzimmer getrennte Küche mit eingerichteter Küchenzeile. Parkettfussboden. Sonnige helle Wohnung. Kleine Wohneinheit mit 1- Zimmerwohnungen. Vor der Haustüre liegt ein Gemeinschaftsgarten der zum lernen, sonnen und grillen einlädt. Kein Balkon. Die Wohnung wird nicht vor dem 01.06.2016 frei.

\*\*\* Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage ausschließlich über das Emailkontaktformular. Bitte geben Sie an, in welchen Zeitraum Sie besichtigen können So können wir Ihre Anfrage richtig bearbeiten. Sie erhalten dann Ihre Einladung zum Besichtigungstermin per Email zugesendet. \*\*\*

#### Lage

Waldsee ist ein gesuchter Stadtteil von Freiburg im Breisgau mit 5.339 Einwohnern im Osten der Stadt. Benannt ist er nach dem gleichnamigen Naherholungsgebiet auf seinem Gebiet. Er liegt zwischen den Stadtteilen Wiehre und Oberau im Westen und den Stadtteilen Littenweiler und Ebnet im Osten. Im Norden und Süden wird er von den Randbergen des Dreisamtals begrenzt. Die Dreisam durchfließt den Stadtteil von Ost nach West und ist hier die nördliche Grenze der Bebauung. Gesuchte Lage mit viel Grün und altem Baumbestand um das Objekt. Top Straßenbahnanschluss, die Haltestelle stadthalle leigt nur 2 Fußminuten vom Objekt entfernt, Sie erreichen die Innenstadt in nur 5 Minuten. Auch an den Fahrradwegen an der nah gelegen Dreisam erreichen Sie die Innenstadt in nur einigen wenigen Minuten.

Die Strassenbahnhaltestelle ist vom Objekt nur 3 Gehmin. entfernt. Wunderbarer Fahrradweg entlang der Dreisam in die Innenstadt.

### Ausstattung Beschreibung

Parkettboden, EBK.



### Sonstige Angaben

Vermietung ausschließlich an Studenten/-innen mit Elternbürgschaft\*\*\* Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage ausschließlich über das Emailkontaktformular. Bitte geben Sie an, in welchen Zeitraum Sie besichtigen können So können wir Ihre Anfrage richtig bearbeiten. Sie erhalten dann Ihre Einladung zum Besichtigungstermin per Email zugesendet. \*\*\*

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. 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





Gartenmitbenutzung







Innenansicht



# Bildergalerie



Bad



#### **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 Email: <u>info@m-immobilien.de</u>