

FR- 1A- Lage in Günterstal. Sonnige- Ruhige-Exklusive Villa mit großem Garten.



riedgartenparadies

Riedbergstr. 11
79100 Freiburg im Breisgau / Günterstal
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Haus
Objektyp	Villa
PLZ	79100
Land	Deutschland
Ort	Freiburg im Breisgau / Günterstal
Wohnfläche	ca. 221 m ²
Anzahl Zimmer	6
Grundstücksgröße	ca. 1.500 m ²
Kellerfläche	ca. 10 m ²
Kaltmiete	2.900,00 €
Kaution	8940,00 €
Stellplatzmiete	80,00 €
Stellplatzanzahl	2
Netto Kaltmiete	2.900,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Nein
Nebenkosten	400,00 €
Warmmiete	3.380,00 €
Baujahr	1961
Endenergiebedarf	233,10 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	17.12.2025
Baujahr lt. Energieausweis	1961
wesentlicher Energieträger	Gas
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Garage
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Dist.Kindergarten (km)	1 km
Dist.Grundschule (km)	2 km
Dist. Realschule (km)	2 km
Dist. Gymnasium (km)	2 km

Beschreibung

Stilvoll und naturnah in der Stadt wohnen. Genießen Sie einen Prachtblick über das Grundstück von Ihrem Wohnzimmer und Terrasse. Das Haus liegt am Waldsaum und lädt mit viel Rasenfläche, altem Baumbestand und Sonne zum spielen und entspannen ein. Hier wird sich Ihre ganze Familie wohl fühlen.

Lage

Die Vorteile der Stadt nutzen und doch im Grünen wohnen. Die Straßenbahnhaltestelle liegt nur 300m vom Haus entfernt, Sie erreichen bequem die Fußgängerzone in nur 5 Minuten ohne umsteigen.

Ausstattung Beschreibung

Das Haus wurde kostenaufwendig teilsaniert. Die Fenster wurden erneuert, alle Bäder und Toiletten neu saniert. Wände und Decken neu tapeziert und gestrichen. Es wird keine Einbauküche vom Vermieter gestellt.

Das Haus verfügt über einen Innenpool mit Dusche und Vorraum. Der Vermieter möchte den Pool aufgrund hoher Bewirtschaftungs- und Instandhaltungskosten nicht in Betrieb nehmen. Insofern stehen diese Räume aus Gefahrengründen (abgelassener Pool) zur Nutzung nicht zur Verfügung.

Sonstige Angaben

*** 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 erst in 1-2 Wochen 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



Alle Bilder zeigen den noch unrenovierten Zustand



Bildergalerie



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
Email: info@m-immobilien.de