

# FR-Innenstadt/Institutsviertel, Liebenswert lebenswert! Top sanierte 6-ZW mit Balkon, Frei 1.7.



Rheinstrlae

79098 Freiburg im Breisgau  
Deutschland

# Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Etagenwohnung
<b>PLZ</b>	79098
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Freiburg im Breisgau
<b>Wohnfläche</b>	ca. 133 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	6
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1
<b>Anzahl Balkon/Terrassen</b>	2
<b>Kellerfläche</b>	ca. 15 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete</b>	1.540,00 €
<b>Kaution</b>	4620 €
<b>Netto Kaltmiete</b>	1.540,00 €
<b>Nebenkosten</b>	210,00 €
<b>Warmmiete</b>	1.750,00 €
<b>Fahrstuhl</b>	Kein Fahrstuhl
<b>Balkon/Terrasse</b>	Ja
<b>Balkon</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>	1 km
<b>Dist. Gymnasium (km)</b>	1 km

## Beschreibung

Ein bezauberndes Zuhause finden Sie in dieser hochwertig sanierten 6-Zimmerwohnung. Das Haus wurde in Massivbauweise erstellt und unlängst saniert.

Die Wohnung befindet sich ohne Aufzug im 2.OG. Die Wohnung verfügt über zwei Tageslichtbäder, einem herrlichen Sonnenbalkon mit Südausrichtung und einer Loggia. Die Wohnküche ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet.

Hier wohnen Sie angenehm zentral, so großzügig wie in einem Haus.

Bitte beachten Sie, dass wir nur an Mieter mit einem nachweislichen Haushaltsnettoeinkommen über 4000.- EUR vermieten können. Die Haushaltsgröße sollte 5 Personen nicht übersteigen. Wir bitten um Beachtung und bitten Sie bereits bei der Anfrage um kurze Angaben zu Ihrer Haushaltssituation.

## Lage

Für alle diejenigen, denen es auf die Lage ankommt! Das Objekt liegt unterhalb der Freiburger Fußgängerzone in der Nähe des Siegesdenkmals. In der Freiburger Innenstadt pulsiert das Leben: ob auf dem um die Ecke liegenden berühmten Wochenmarkt am Münsterplatz, in der Markthalle mit ihren internationalen Gaumenfreuden oder im Universitätsviertel. Im Sommer bieten die in den Gassen fließenden Bächle oder der nah gelegene Stadtpark Gelegenheit zur Abkühlung. Die Universität und das Institutsviertel liegen bequem vor der Haustüre.

## Ausstattung Beschreibung

Im Abschlag für die Betriebskosten sind nicht die Kosten für Gas und Wohnungsstrom enthalten, die der Mieter direkt an Versorger leistet. In der Wohnung gibt es eine Gasterme, die aus Kaltwasser Warmwasser erzeugt. Die Heizung ist eine Zentralheizung. Der Energieausweis ist bestellt/In Bearbeitung.

# Sonstige Angaben

\*\*\* Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage über das Online-Kontaktformular. So können wir Ihre Anfrage richtig bearbeiten. Sie erhalten Ihre Einladung zum Besichtigungstermin per Email. 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.

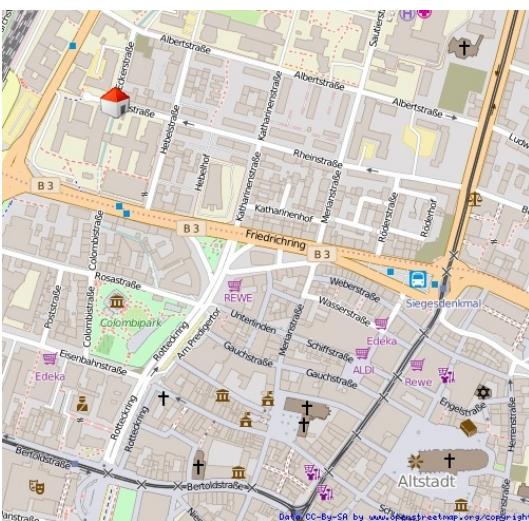
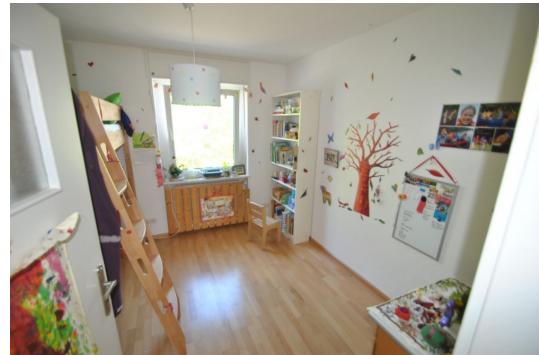
## Bildergalerie



# Bildergalerie



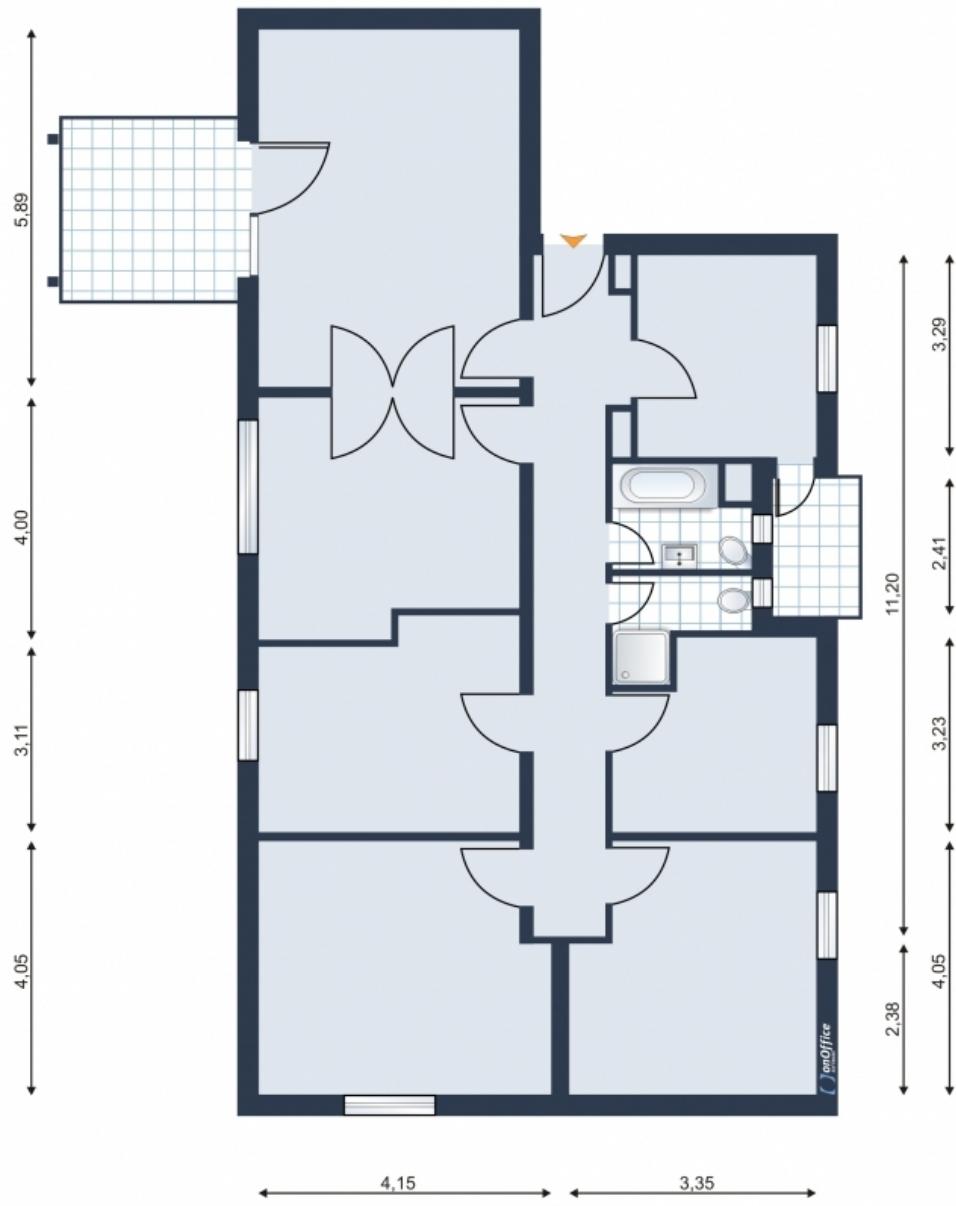
# Bildergalerie



Ruhige Lage Stadtmitte

## 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)