

Fr- Rieselfeld, helle gut ausgestattete 4-ZW mit EBK u. 2 Balkonen. Frei 1.8./1.9.



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN



wba12a5

Willy-Brandt-Allee 12
79111 Freiburg im Breisgau
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	79111
Land	Deutschland
Ort	Freiburg im Breisgau
Wohnfläche	ca. 80 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkon/Terrassen	2
Kellerfläche	ca. 5 m ²
Kaltmiete	748,00 €
Kaution	2245,00 €
Stellplatzmiete	56,00 €
Stellplatzanzahl	1
Netto Kaltmiete	748,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Nebenkosten	176,00 €
Warmmiete	980,00 €
Baujahr	1998
Zustand	Vollständig renoviert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	75 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	01.05.2018
Baujahr lt. Energieausweis	1996
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage
Balkon	Ja
Unterkellert	Ja
Dist.Kindergarten (km)	1 km
Dist.Grundschule (km)	1 km

Dist. Realschule (km)	2 km
Dist. Gymnasium (km)	1 km

Beschreibung

Zur Vorqualifizierung Ihrer Anfrage, wollen Sie uns bitte bereits in der Anfrage Ihren Beruf und Ihr ungefähres Haushaltsnettoeinkommen angeben. Für die Bewerbung wird ein Haushaltsnettoeinkommen von 2500.-€ /Monat oder mehr erwartet. Wir suchen idealerweise ein ruhiges Paar, oder eine Familie mit einem Kind. Keine Haustiere möglich. Um Ihnen vermeidbare Umstände bei der Wohnungssuche zu ersparen, bitten wir höflichst um Beachtung.

*** Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage ausschließlich über das Onlinekontaktformular. So können wir Ihre Anfrage richtig ablegen. Sie erhalten dann Ihre Einladung zum Besichtigungstermin per Email zugesendet. Der Besichtigungstermin wird erst in Mitte Juli stattfinden. Telefonisch können wir keine Fragen beantworten***

Gepflegtes modernes Mehrfamilienhaus. Die Wohnung hat einen attraktiven Grundriss und verfügt über eine ansprechende Ausstattung. Das vierte Zimmer ist sehr klein, aber mit heller Westausrichtung. Als zweites Kinderzimmer eher ungeeignet, als Homeoffice oder Gästezimmer aber praktisch. Durch die Ecklage und die meist bodentiefen Glaselemente bietet diese Wohnung viel Sonne und Licht. Der abgeschlossene Flur- und Eingangsbereich bietet Platz für eine Garderobe. Des Weiteren bietet die Wohnung ein modernes Badezimmer mit Badewanne nebst Stellplatz für eine Waschmaschine. Zwei Balkone, einen Balkon mit Abendsonne hinter dem sich die Gartenanlage erschießt, der zweite vom Wohnzimmer mit herrlicher Südausrichtung. Eine schmackhaftes Küchenkonzept der Fa. WIKO-Studio Line Nora in erle-furniert lädt Sie zum Essen ein. Die Einbauküche wird mit vermietet.

Lage

Der Stadtteil Freiburg Rieselfeld - liebenswert und familienfreundlich - ein Stück Freiburg, in dem sich hochwertiges Wohnen und der Schutz der Landschaft ergänzen und fördern. Vom Waldstreifen entlang der Besanconallee und der Opfinger Straße abgeschirmt, bietet das Rieselfeld abseits von Verkehrstrubel und Lärm einen geeigneten Platz zum Leben. Der Stadtteil ist in kleine Parzellen aufgeteilt, in geschlossene und offene Blockbereiche. Hier bieten großzügige Innenhöfe Spielplätze und nachbarschaftliche Treffpunkte. Durch die abwechslungsreichen Wohnquartiere führen Fußwege quer durch den Stadtteil. Auf ihnen gelangen die kleinsten Mitbewohner sicher in Kindergarten und Schulen. Auf den Straßen im gesamten Stadtteil gilt außerdem Tempo 30 oder es sind Spielstraßen eingerichtet. Auch ohne Auto lässt es sich hier gut leben- per Rad

oder Straßenbahn erreicht man die Freiburger Innenstadt in wenigen Minuten. Die Haltestelle liegt 1-2 Fussminuten entfernt. Bäckerei, Supermarkt, Restaurants, Apotheken, Ärzte Fitnesstudio, Friseure, Post, Bank und Einzelhandelsgeschäfte direkt um die "Ecke" gelegen.

Naherholung wird wie überall rings um Freiburg auch hier groß geschrieben. Der nahegelegene Tierpark Mundenhof bietet in seiner entspannenden schönen Atmosphäre Erholung für die ganze Familie. Aber auch die gute Anbindung an das Dietenbachgelände mit seinem See oder die Opfinger Badesseen sprechen für diesen Wohnstandort.

Ausstattung Beschreibung

Einbautresor, Schließanlage, Kellerabteil, Fahrradraum,

Sonstige Angaben

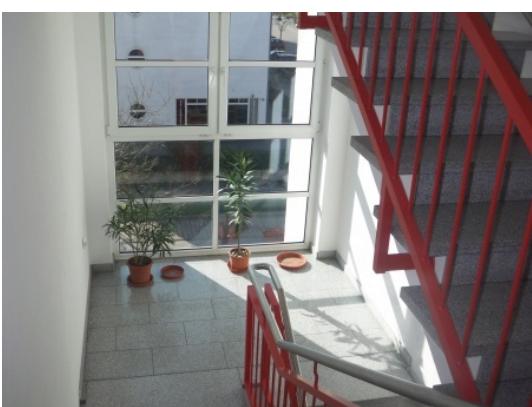
Zur Vorqualifizierung Ihrer Anfrage, wollen Sie uns bitte bereits in der Anfrage Ihren Beruf und Ihr ungefähres Haushaltsnettoeinkommen angeben. Für die Bewerbung wird ein Haushaltsnettoeinkommen von 2500.-€ /Monat oder mehr erwartet. Wir suchen idealerweise ein ruhiges Paar, oder eine Familie mit einem Kind. Vermietung an Studenten-/Innen für eine 2er-WG. Eine 3er- WG ist nicht möglich. Keine Haustiere möglich. Um Ihnen vermeidbare Umstände bei der Wohnungssuche zu ersparen, bitten wir höflichst um Beachtung.

*** Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage ausschließlich über das Onlinekontaktformular. So können wir Ihre Anfrage richtig ablegen. Sie erhalten dann Ihre Einladung zum Besichtigungstermin per Email zugesendet. Der Besichtigungstermin wird erst in Mitte Juli stattfinden***

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