

Freiburg-Au, elegantes EFH mit POOL.  
Absolute Luxusklasse! Mit viel Platz.  
Bezugsfrei ab sofort.



auvilla6

79280 Au  
Deutschland

## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objektyp</b>	Einfamilienhaus
<b>PLZ</b>	79280
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Au
<b>Wohnfläche</b>	ca. 300 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	9
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 550 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	3
<b>Kellerfläche</b>	ca. 35 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete</b>	2.900,00 €
<b>Stellplatzanzahl</b>	2
<b>Netto Kaltmiete</b>	2.900,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Nebenkosten</b>	545,00 €
<b>Warmmiete</b>	3.395,00 €
<b>Baujahr</b>	2008
<b>Zustand</b>	Saniert
<b>Energieausweis</b>	Bedarfsausweis
<b>Endenergiebedarf</b>	82,60 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	14.05.2018
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	2008
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Gas
<b>Befuerung</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Stellplatzart</b>	Stellplatz im Freien
<b>Gäste WC</b>	Ja
<b>Balkon/Terrasse</b>	Ja
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Terrasse</b>	Ja
<b>Gartennutzung</b>	Ja
<b>Unterkellert</b>	Ja

## Beschreibung

Mieten Sie höchste Exklusivität. Freie Entfaltung für die ganze Familie in diesem freistehenden Architekten- Haus mit Pool. Mehrgenerationenhaus ohne Platzprobleme mit Nebengebäude für Büronutzung.

Viel Sonne und Entspannung genießen Sie auf der großen "terrasse en plein air", am Naturteich und am Pool.

Die fabelhafte Umsetzung von Design, Exterieur und Interieur bei der Haussanierung erfüllt höchste Ansprüche. Ihr neuer Lebensmittelpunkt der Klasse, Stil und Eleganz ausstrahlt.

## Lage

Vor den Toren Freiburgs- Wohntraum in Au einer Gemeinde südlich von Freiburg. Die Vorteile der Stadt nutzen und naturnah in gesuchter Wohnlage wohnen.

Merzhausen mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Sport, Kultur, Restaurants und der Grundschule liegt 1 km nah.

Die Stadtgrenze nach Freiburg liegt nur 2 km entfernt, die Innenstadt 4 km entfernt und können bequem und sicher auf ausgebauten Fahrradwegen mit dem Rad erreicht werden.

Sie haben gute Verkehrsanbindung nach Freiburg und Bad Krozingen mit dem Bus.

## Ausstattung Beschreibung

Premium Ausführung Innenausbau  
Premium Einbauküche u. Badmöbel  
Pool mit Abdeckung  
Designer Lampen  
Offener Kamin mit Wärmespeichersystem  
Solar- Thermalanlage  
Hochwertige Alarmanlage mit Alarmaufschaltung  
KfW Haus  
Sat-Hausanlage  
Extra Weinkeller als Naturkeller

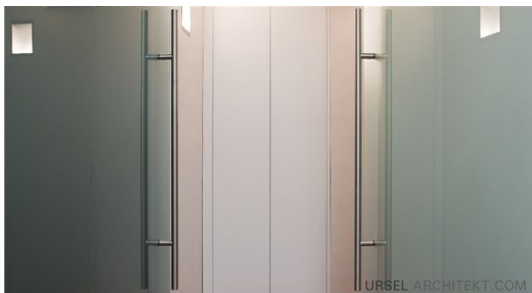
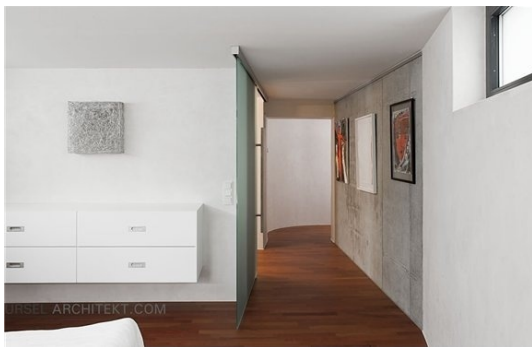
Genießen Sie Wohnkultur der Extraklasse!  
Als Einzugsstermin ist der 1.8. oder 1.9. möglich.

## Sonstige Angaben

\*\*\* Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage über das Online-Kontaktformular, bitte geben Sie mit der Anfrage eine kurze Auskunft über Ihre Person\*\*\*

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

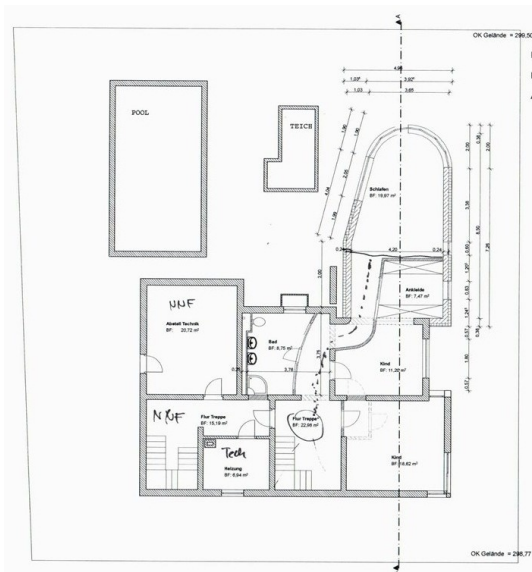
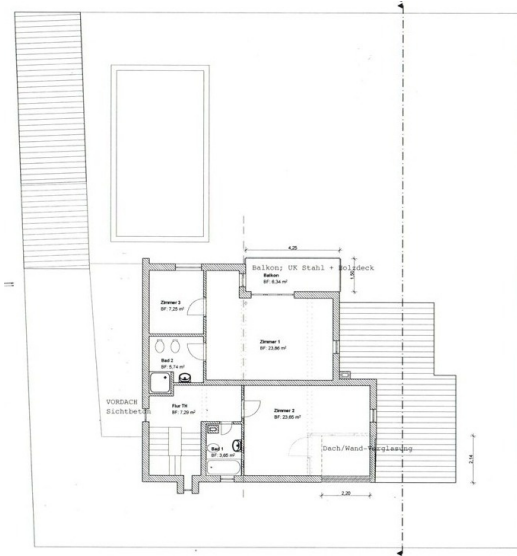
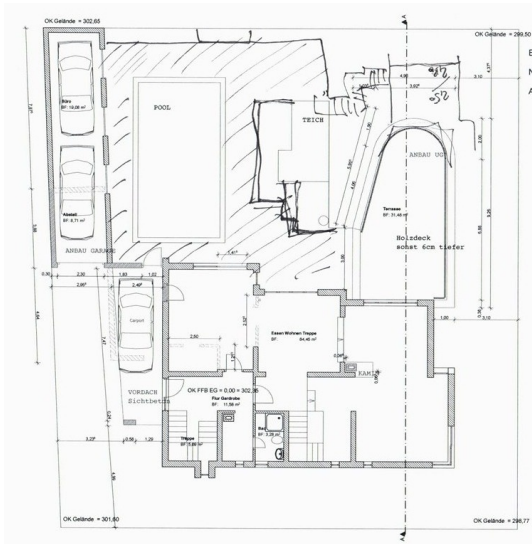


# Bildergalerie





# 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](http://www.m-immobilien.de)  
Email: [info@m-immobilien.de](mailto:info@m-immobilien.de)