

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



**FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN**



auvilla6

79280 Au
Deutschland

Daten im Überblick

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



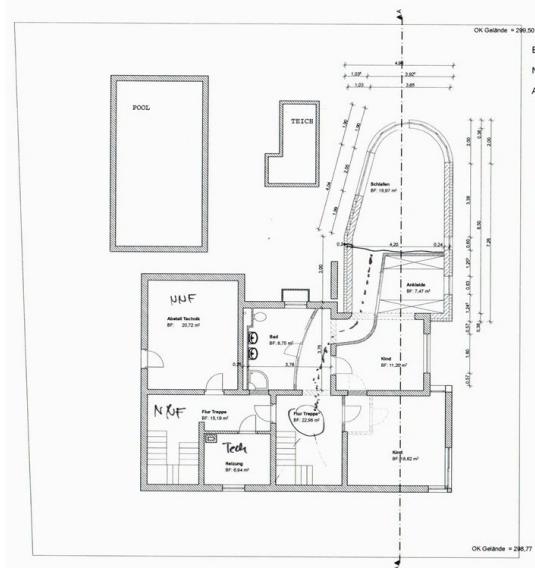
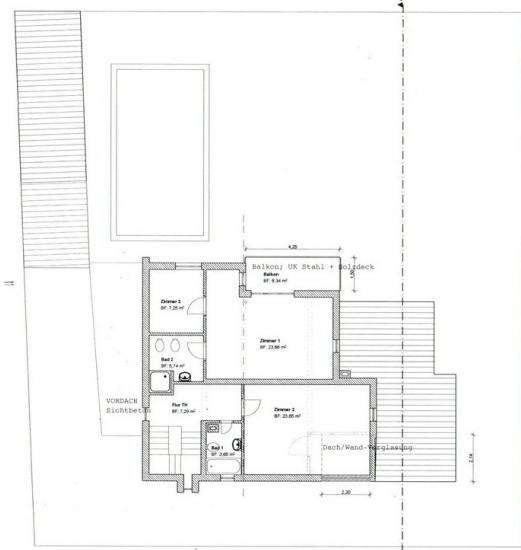
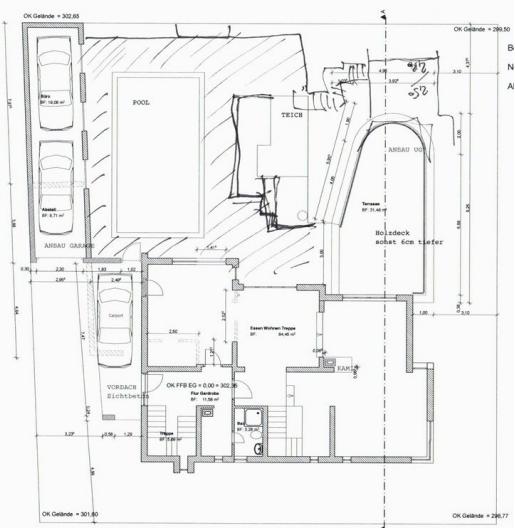
Bildergalerie



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
Email: info@m-immobilien.de