

# Freiburg- Waldsee/ Unisportanlage/Dreisam, helle 3 ZW mit Gartenmitbenutzung in 3-Fam.-Haus. Ab sof.



schwarzwaldbeck3

Schwarzwaldstr. 156  
79102 Freiburg  
Deutschland

# Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Dachgeschoss
<b>PLZ</b>	79102
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Freiburg
<b>Wohnfläche</b>	ca. 63 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	3
<b>Kellerfläche</b>	ca. 4 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete</b>	750,00 €
<b>Kaution</b>	2250 €
<b>Netto Kaltmiete</b>	750,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Nebenkosten</b>	230,00 €
<b>Warmmiete</b>	980,00 €
<b>Baujahr</b>	1937
<b>Zustand</b>	Saniert
<b>Energieausweis</b>	Bedarfsausweis
<b>Endenergiebedarf</b>	263 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	01.08.2019
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	1937
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Gas
<b>Befeuerung</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Etagenheizung
<b>Fahrstuhl</b>	Kein Fahrstuhl
<b>Gartennutzung</b>	Ja
<b>Unterkellert</b>	Ja

## Beschreibung

3- Familienhaus in 1937 erstellt. Helle 3 Zimmerwohnung im 2.OG dem 1.DG mit nur leichten Dachschrägen im Jahr 2000 saniert. Tageslichtbadezimmer. Gartenmitbenutzung.

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 solide 2er- WG mit Elterbürgschaft ist möglich, keine Vermietung an 3er WG. Keine Haustiere möglich. Um Ihnen vermeidbare Umstände bei der Wohnungssuche zu ersparen, bitten wir höflichst um Beachtung.

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

## Lage

Lage ist Trumpf! Waldsee ist ein Stadtteil von Freiburg im Breisgau. Das nahe liegende Strandbad und das SC-Stadion liegen nur 500m entfernt.

Das Objekt liegt in wunderschöner Lage unweit der Dreisam an der Schwarzwaldstraße gegenüber des FT. Am Dreisamufer entlang können Sie auf bestens ausgebauten Rad- und Fußwegen die Innenstadt oder Kirchzarten erreichen. Die Straßenbahnendhaltestelle erreichen Sie bequem zu Fuß.

## Ausstattung Beschreibung

Keine Einbauküche

Kein Aufzug

Kellerabteil

Parkmöglichkeit auf der öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Hause.

# 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 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 über das Onlinekontaktformular. So können wir Ihre Anfrage richtig ablegen. Sie erhalten dann Ihre Einladung zum Besichtigungstermin per Email zugesendet. 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

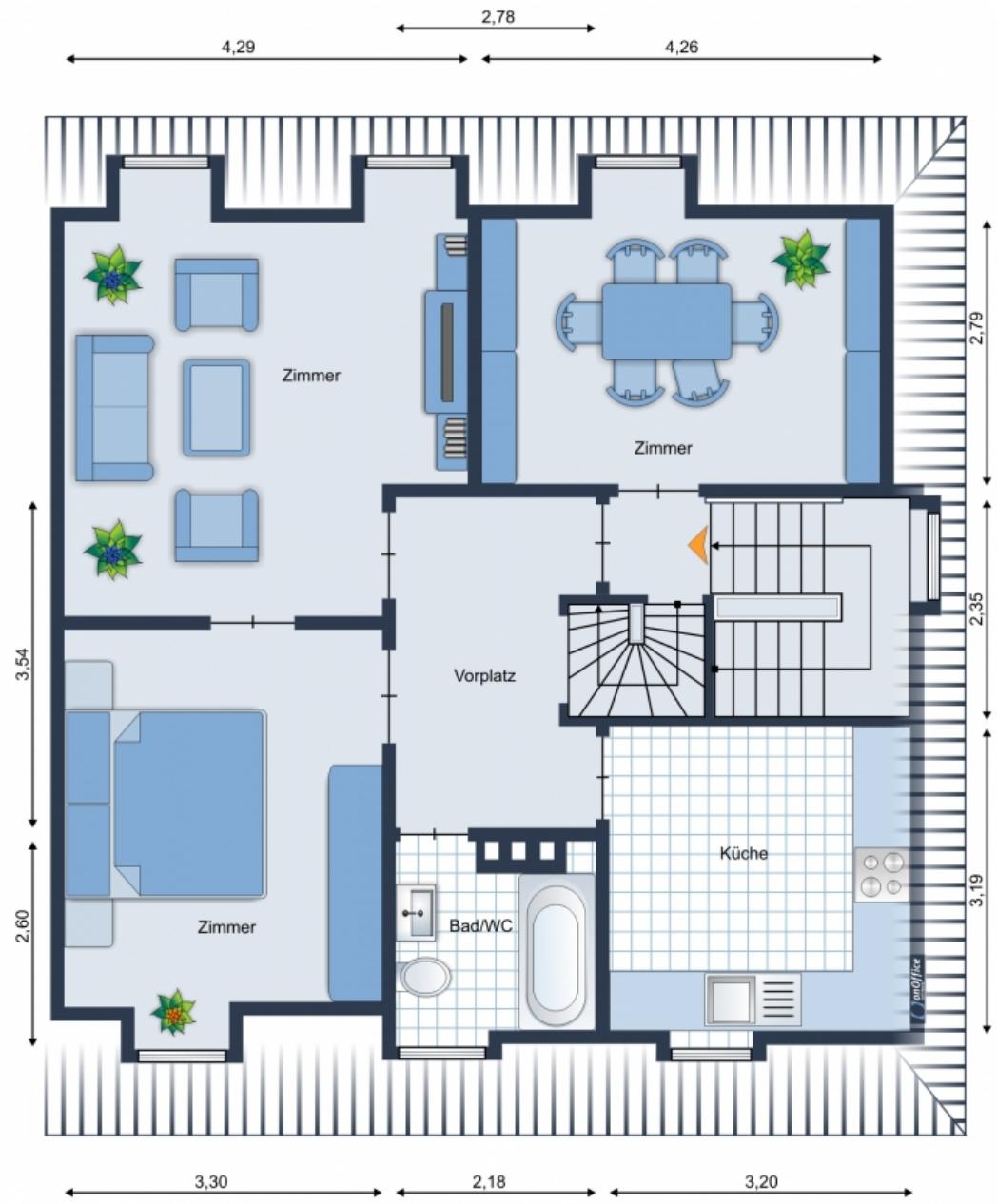


Gemeinschaftsgarten hinter dem Hause



## 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)