

Freiburg-St. Georgen- 5 Zi-Maisonette.  
NUR für Einzelperson/ Paar ab 50+.  
NICHT für Kinder geeignet.



Salzmaison2

79111 Freiburg im Breisgau / Sankt Georgen  
Deutschland

# Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Etagenwohnung
<b>PLZ</b>	79111
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Freiburg im Breisgau / Sankt Georgen
<b>Wohnfläche</b>	ca. 109 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	5
<b>Balkon/Terrasse Fläche</b>	ca. 9 m <sup>2</sup>
<b>Kellerfläche</b>	ca. 3 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete</b>	900,00 €
<b>Kaution</b>	1800 €
<b>Netto Kaltmiete</b>	900,00 €
<b>Nebenkosten</b>	200,00 €
<b>Warmmiete</b>	1.100,00 €
<b>Baujahr</b>	1960
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Öl
<b>Befeuerung</b>	Öl
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Gäste WC</b>	Ja
<b>Balkon/Terrasse</b>	Ja
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Unterkellert</b>	Ja

# Beschreibung

NUR für Einzelperson/ Paar ab 50+. NICHT für Kinder geeignet.!!!!!!

Diese Maisonette-Wohnung auf zwei Ebenen (1.OG+DG) ist, durch die Aufteilung bedingt, bestens zum Wohnen und Arbeiten unter einem Dach geeignet. Die beiden Zimmer im Dachgeschoss sind nicht optimal beheizbar. Durch ein Zimmer führt der Hauskamin, der zeitweilig Zuggeräusche emittiert. Das Dachgeschoss eignet sich deshalb nur bedingt zur Einrichtung von Kinderzimmern.

!!!!Wichtig!!!!\*\*\*\*\*Deshalb suchen wir ausschließlich ein Paar mit ggf. Homeoffice oder eine Familie mit einem jugendlichem Kind. Insgesamt nicht mehr drei Personen gewünscht. Keine WG-Vermietung. Wir bitten um Beachtung um Ihnen und uns vermeidbare Umstände bei der Besichtigung zu ersparen.\*\*\*\*\*

# Lage

Der schmucke Vorort mit dörflichem Charakter bildet Freiburgs Tor zum Markgräflerland und zur Rheinebene.

St. Georgen ist ein schöner Wohnbezirk und hält für den Familienausflug ein Freibad mit 16 Meter hoher Breitensutsche bereit.

Schöne Wandermöglichkeiten bietet der nahe Schönberg, auf dem die Schneeburgruine zu besichtigen ist.

Vielen Einfamilienhäuser und mehrstöckige Gebäude schmücken den Ortsteil, aber auch einige historische Gebäude im alten Zentrum des Dorfes sowie das alte Rathaus sind hier zu finden. Das Gebiet ist sehr gut ans Verkehrsnetz angebunden: Es gibt Busse (35,11) und Straßenbahnenlinien (3) die zwischen St. Georgen und der Innenstadt verkehren und zudem ein am Rande gelegener Bahnhof.

Die Bundesstraße 31 verbindet St. Georgen ebenfalls mit dem Zentrum der Stadt sowie der Autobahn A 5 Karlsruhe - Basel. Im Gewerbegebiet Haid sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten vorhanden. Die verschiedenen Schularten wie Waldorf-, Grund- und Hauptschule sowie Gymnasium sichern den allgemeinen Bildungsweg der jüngeren Bürger.

## Ausstattung Beschreibung

Ältere rustikale Einbauküche im Mietzins inkludiert.  
Unterschiedliche Bodenbeläge  
Modernes Tageslichtbadezimmer im 1.OG, Gäste WC im DG.

Der Energieausweis ist in Arbeit.

## Sonstige Angaben

!!!!Wichtig!!!!\*\*\*\*\*Deshalb suchen wir ausschließlich ein Paar mit ggf. Homeoffice oder eine Familie mit einem jugendlichem Kind. Insgesamt nicht mehr drei Personen gewünscht. Keine WG-Vermietung. Wir bitten um Beachtung um Ihnen und uns vermeidbare Umstände bei der Besichtigung zu ersparen.\*\*\*\*\*  
Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur qualifizierte Anfragen bearbeiten werden.  
Bitte machen Sie bei Ihrer Anfrage über das Online Kontaktformular Angaben zu den im Haushalt lebenden Personen und zu Ihrem Haushaltsnettoeinkommen.  
Vielen Dank.

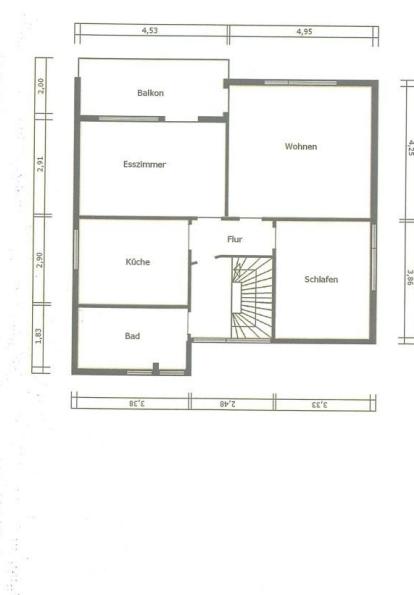
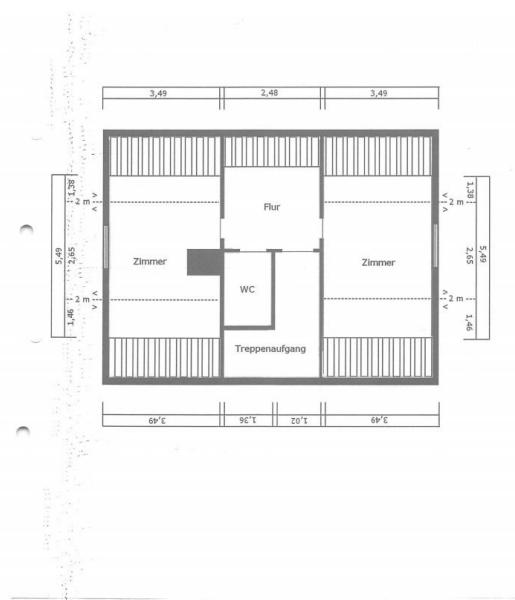
## Bildergalerie



## 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)