

FR-Citylage! Uni+Geschäfte+Straba!  
Altbauflair mit Parkett....WG- Zimmer  
mit eig. Küche



wgzih82schmi

Habsburgerstr. 82  
79104 Freiburg  
Deutschland

# Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Etagenwohnung
<b>PLZ</b>	79104
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Freiburg
<b>Wohnfläche</b>	ca. 15 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	1
<b>Kaltmiete</b>	320,00 €
<b>Kaution</b>	960,00 €
<b>Netto Kaltmiete</b>	320,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Nebenkosten</b>	50,00 €
<b>Warmmiete</b>	370,00 €
<b>Baujahr</b>	1900
<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Energieausweis</b>	Bedarfssausweis
<b>Endenergiebedarf</b>	250 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	06.07.2019
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	1900
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Gas
<b>Befeuerung</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Fahrstuhl</b>	Kein Fahrstuhl
<b>Balkon</b>	Ja

# Beschreibung

Vermietung NUR an STUDIERENDE wegen eingetragener Baulast.

Wir können Ihnen ein schönes helles Altbauzimmer in der Habsburgerstr. 80/82 anbieten. Die Zimmer sind grösstenteils mit Parkett/ Dielenböden ausgestattet. Das Zimmer verfügt über eine eigene Miniküche. Die Zimmer sind mit eigener Klingel, und TV/ Telefon/ Internetanschluss autark gehalten. Das Bad und WC ist zur Gemeinschaftsnutzung wie in einer 4 -er WG üblich. Die Zimmer sind an Studentinnen/ Studenten vermietet, die grösstenteils von auswärts kommen. Die Zimmer bieten eine gute Mischung zwischen eigenständigem Wohnen und guten Kontaktmöglichkeiten im Haus.

In der Warmiete von 370,00 € sind alle Vorauszahlungen auf Nebenkosten sowie Strom (50 kW/h), Wasser, Heizung, Müll etc. eingerechnet.

# Lage

Super Lage! Die Habsburgerstrasse ist eine innerstädtische Erschließungsstrasse. Die Strasse zeigt die für solche Verkehrsadern typische Mischstruktur mit Wohn- und Geschäftshäusern. Alle Geschäfte des täglichen Bedarf befinden sich in direkter Nachbarschaft.

Die Strassenbahnhaltestelle Hauptstrasse ist in Sichtweite. Bis zur Innenstadt nur 2 Haltestellen, 3min Fahrtzeit.

Ebenso ist die Fussgängerzone/ Kaiser-Josephstr./ KG I+II/ UB in 3-4 min mit dem Fahrrad erreichbar.

Im Umfeld befinden sich das Arbeitsgericht, das Finanzamt FR-Stadt, der Herder Verlag, ein Schulungszentrum des Caritasverbandes mit ca. 2.000 Studenten und verschiedene universitäre Einrichtungen wie das Dekanat und Institute der Fakultät für Forst- und Umweltwissenschaften, Fakultät für Mathematik und Physik, Fakultät für Biochemie, Physiologie, Pharmazie und Chemie u.a. Die Mensa II ist in nur 3 Fussmin. zu erreichen.

# Sonstige Angaben

\*\*\*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



**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)