Freiburg- Zollhallen bei Uniklinikum Hochklassige 2 ZW, mit großem Süd-Balkon.



garedu2zw26beta

Ellen-Gottlieb-Str. 12
79106 Freiburg im Breisgau
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	79106
Land	Deutschland
Ort	Freiburg im Breisgau
Wohnfläche	ca. 66,69 m^2
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kellerfläche	ca. 3 m^2
Kaltmiete	1.095,00 €
Kaution	3285 €
Stellplatzmiete	75,00 €
Stellplatzanzahl	1
Netto Kaltmiete	1.095,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Nebenkosten	200,00 €
Warmmiete	1.370,00 €
Baujahr	2017
Energieeffizienzklasse	A
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	37,50 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	20.09.2026
Baujahr lt. Energieausweis	2017
wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Befeuerung	Alternativ
Fahrstuhl	Personenaufzug
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Unterkellert	Ja
verfügbar ab (HP)	01.10.2026

Beschreibung

Bitte fragen Sie online an, telefonisch können wir keine Bescihtigungstermine legen.

In zentraler Lage zur Innenstadt und Universität und Klinikum!
Moderne Architektur von renommierten Planungsteam.
Viel Sonne und Wohnkomfort genießen Sie in dieser 2 Zimmerwohnung im 2.OG, mit Flur, Abstellkammer, Badezimmer, offener Küche und einem herrlichen Südbalkon. Für allerhöchste Ansprüche in Qualität und Ausstattung

Lage

Sie wohnen in zentraler Lage der südlichsten und sonnigsten deutschen Großstadt. Nah gelegen zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Essen, Cafe und Einkaufen. Mit dem Fahrrad oder nahen Straßenbahn sind das Klinikum, Institute, Mensa, Innenstadt und der Hauptbahnhof gut erreichbar.

Ausstattung Beschreibung

Die Ausstattung - vom Feinsten

Im „Quartier an den alten Zollhallen” erwarten Sie moderne, großzügige und helle Räume. Von der Tiefgarage haben Sie über den Aufzug direkten Zugang zu Ihrer Wohnebene. Selbstverständlich sind alle Wohnungen gemäß den gesetzlichen Vorschriften mit Rauchmeldern ausgestattet.

Die Highlights auf einen Blick:

• Lichtdurchflutete Grundrisse • Großzügige Fensterelemente, teils bodentief, mit Jalousien/Raffstores • Loggia • Einbauküche (mit Geschirr-spüler, Ceran-Kochfeld, Back-ofen, Abzugshaube, Kühl-/ Gefrierschrank) • Waschmaschinenanschluss in der Wohnung • Fußbodenheizung mit elektrischer Einzelraumsteuerung • Parkettboden für den gesamten Wohnbereich • Wohnraumlüftung für ein gesundes Raumklima • KfW-Effizienzhaus 55, Freiburg Standard
• Datendosen für schnelles Internet in allen Räumen • Moderne Sanitär- und Badausstattung, Fabrikat Villeroy & Boch • Handtuchwärmer in den Bädern • weiße Wandfliesen, dunkle Bodenfliesen, Fabrikat Villeroy & Boch • Wohnung durch Aufzug stufenlos erreichbar • Gegensprechanlage

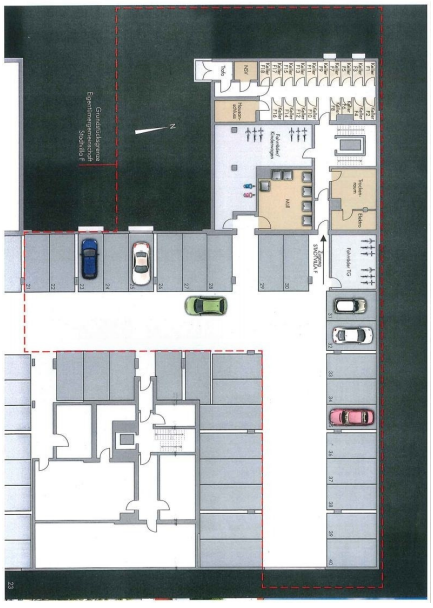
• Tiefgarage Stellplatz (Nr. 06, mit Schuko-Steckdose), Rädergaragen, • Abstellraum im Keller (Nr. 11)

Sonstige Angaben

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Einzelne in diesem Exposé und in der Immobilienwerbung verwendete Bilder wurden mithilfe künstlicher Intelligenz (KI) digital bearbeitet, optimiert oder visualisiert. Hierbei können insbesondere Möblierungen, Einrichtungsgegenstände, Farben, Lichtverhältnisse oder gestalterische Elemente verändert, ergänzt oder entfernt worden sein. KI-bearbeitete Bilder dienen ausschließlich der Veranschaulichung und stellen keine verbindliche Beschaffenheitsangabe dar.Zwischenvermietung/ Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Bildergalerie







innen

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