

**FREI ab MAI! Freiburg-
Stadtvilla-Neubau/ Hochklassige 2 ZW,
Großer SÜD-Balkon. Erstbezug 2. MAI.**



garedu2zw

Ellen-Gottlieb-Str. 8
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	890,00 €
Kaution	2850 €
Stellplatzmiete	60,00 €
Stellplatzanzahl	1
Netto Kaltmiete	890,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Nebenkosten	150,00 €
Warmmiete	1.100,00 €
Baujahr	2017
Energieeffizienzklasse	A
Energieausweis	Bedarfsschein
Endenergiebedarf	37,50 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	20.09.2025
Baujahr lt. Energieausweis	2017
wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Befeuerung	Alternativ
Fahrstuhl	Personenaufzug
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Barrierefrei	Ja
Unterkellert	Ja

Beschreibung

In zentraler Lage zur Innenstadt und Universität und Klinikum!

Moderne Architektur von renommierten Planungsteam.

Viel Sonne und Wohnkomfort genießen Sie in dieser nagelneuen 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

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



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