FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

NUR für UNI-STUDENTEN/innen. FR-Rieselfeld, GARTENWOHNUNG! Moderne helle 2ZW im EG. Bezugsfrei!

Mieterausfallschutz
für Vermieter
FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

WBA12mietestud3

Willy-Brandt-Allee 12
79111 Freiburg im Breisgau
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
PLZ	79111
Land	Deutschland
Ort	Freiburg im Breisgau
Wohnfläche	ca. 58 m^2
Anzahl Zimmer	2
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 8 m^2
Anzahl Balkon/Terrassen	2
Kellerfläche	ca. 5 m^2
Kaltmiete	750,00 €
Provision	provisionsfrei
Stellplatzmiete	65,00 €
Stellplatzanzahl	1
Netto Kaltmiete	750,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Nebenkosten	170,00 €
Warmmiete	985,00 €
Baujahr	1996
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	75 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	12.03.2019
Baujahr lt. Energieausweis	1996
wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Befeuerung	Alternativ
Heizungsart	Fernwärme
Fahrstuhl	Personenaufzug
Balkon/Terrasse	Ja
Terrasse	Ja
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Dist.Kindergarten (km)	1 km
Dist.Grundschule (km)	1 km
Dist. Realschule (km)	3 km

Dist. Gymnasium (km)	1 km

Beschreibung

Die Haushaltsgröße sollte 2 Personen nicht übersteigen. Keine WG vom Wohnungszuschnitt möglich! Wir bitten um Beachtung und bitten Sie bereits bei der Online-Anfrage um kurze Angaben zu Ihrer Haushaltssituation. Ausscjließlich Vermietung an Gastwissenschaftler, Bachalor, Master, Doktoranden, Studenten möglich *****

Das Stadthaus wurde 1996 in Massivbauweise erstellt. Die 2-Zimmerwohnung befindet sich im Erdgeschoss. Der Wohnbereich mit Südterrasse liegt zur Willy-Brandt-Allee, das Schafzimmer liegt mit Nord/Ost- Ausrichtung von der Straße abgewandt zur großzügigen Gartenanlage. Gut geschnittene Wohnung mit Komfortgrundriss. Tageslichtbadezimmer mit Badewanne unter dem Fenster und ansprechender Sanitätsausstattung. Waschmaschinenanschluss im Bad. Vollwertige Einbauküche wird mit vermietet. Die Wohnung kann optional möbliert vermietet werden.

Lage

Modernes Wohnen in zentraler Lage von Freiburg Stadtteil Rieselfeld in der Willy-Brandt-Allee. Spitzen Standort durch Stadtteilzentrumslage! Alles, was Sie zum Wohnen und Leben benötigen ist in nächster Nähe. Straßenbahnhaltestelle in 200m Entfernung. Ausgezeichnete Verkehrsanbindung ohne Umsteigen direkt in die Innenstadt und Universität in nur 15 min. Fahrtzeit.

Ausstattung Beschreibung

Markeneinbauküche der FA. Grimm-Küchen in Erle funiert inkl.

Der erfasste Energieverbrauch des Gebäudes liegt bei sehr guten 73 kWh/(qm*a).

Das Objekt wird mit kostengünstiger und umweltfreundlicher Fernwärme versorgt. Ihre Vorteile im Überblick:

-Fernwärme wird überwiegend in einer Kraft-Wärme-Kopplungsanlage bei gleichzeitiger Stromerzeugung hergestellt. Dadurch wird der CO2-Ausstoß gegenüber getrennter Erzeugung stark gesenkt.
-Hoher Wirkungsgrad.
-Keine Stromkosten für einen eigenen Brenner.
-Keine Kosten für Schornsteinreinigung und Abgasüberprüfung.

-Keine Abwärmeverluste durch Rauchgase.
-Auch in Zukunft keine Zusatzkosten bei Verschärfung der Abgasvorschriften.
-Keine Zusatzmaßnahmen und Kosten für Zwangslüftung.
-Geringer Betriebs- und Wartungsaufwand

Sonstige Angaben

Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage ausschließlich über das Emailkontaktformular. So können wir Ihre Anfrage richtig ablegen. Sie erhalten dann Ihre Einladung zum Besichtigungstermin per Email zugesendet.****

Bildergalerie

Bildergalerie

① Diele
② Wohnen
③ Kochen
④ Bad
⑤ Schlafen
⑥ Terrasse

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