

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



WBA12mietestud3

Willy-Brandt-Allee 12  
79111 Freiburg im Breisgau  
Deutschland

## Daten im Überblick

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

<b>Dist. Realschule (km)</b>	3 km
<b>Dist. Gymnasium (km)</b>	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. Ausschließlich Vermietung an Gastwissenschaftler, Bachelor, 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 Schlafzimmer 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. Straßenbahnhalttestelle 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 CO<sub>2</sub>-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](http://www.m-immobilien.de)  
Email: [info@m-immobilien.de](mailto:info@m-immobilien.de)