

# BEZUGSFREI ab NOVEMBER!

## Freiburg-Neubau/ Hochklassige 2 ZW, S/O Loggia. TG- Platz mit STROM.



altezollhallen7

Ellen-Gottlieb-Str. 7  
79106 Freiburg im Breisgau  
Deutschland

# Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Etagenwohnung
<b>PLZ</b>	79106
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Freiburg im Breisgau
<b>Wohnfläche</b>	ca. 50,86 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	2
<b>Anzahl Balkon/Terrassen</b>	1
<b>Kellerfläche</b>	ca. 3 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete</b>	640,00 €
<b>Stellplatzmiete</b>	60,00 €
<b>Stellplatzanzahl</b>	1
<b>Netto Kaltmiete</b>	640,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Nebenkosten</b>	150,00 €
<b>Warmmiete</b>	850,00 €
<b>Baujahr</b>	2017
<b>Energieeffizienzklasse</b>	A
<b>Energieausweis</b>	Bedarfsausweis
<b>Endenergiebedarf</b>	37,50 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	20.09.2025
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	2017
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Fernwärme
<b>Befeuerung</b>	Alternativ
<b>Fahrstuhl</b>	Personenaufzug
<b>Balkon/Terrasse</b>	Ja
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Unterkellert</b>	Ja

## Beschreibung

Bitte nur über die Online-Kontaktformulare anfragen. Mietvertrag mit gegenseitigem Kündigungsausschluss von 18 Monaten obligat. Gerne an berufstätige Einzelperson, keine WG möglich. Für die Bewerbung erwartet der Vermieter ein Haushaltsnettoeinkommen von min. 1800.-€ /Monat. Um Ihnen vermeidbare Umstände bei der Wohnungssuche zu ersparen, bitten wir höflichst um Beachtung.

Erstklassiger Neubau in zentraler Lage zur Innenstadt und Universität und Klinikum! "Alte Zollhallen"

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.

Die Einbauküche wird am 01.10./02.10 eingebaut. Mietbeginn erst nach Abschluss der Arbeiten möglich.

Der Vermieter wünscht sich Nichtraucher/keine Haustiere.

## 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



Gestaltungsvorschlag Einbauküche



Grundriss 4.2.3.

**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)