

FR-Betzenhausen, Seepark/Straba/Alle  
Geschäfte vis a vis. Helle 2ZW mit  
Südbalkon. Frei ab sof.



Sundgau39juli18

Sundgaullee 39  
79114 Freiburg im Breisgau  
Deutschland

## Daten im Überblick

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
| <b>Objektart</b>                           | Wohnung                            |
| <b>Objektyp</b>                            | Etagenwohnung                      |
| <b>PLZ</b>                                 | 79114                              |
| <b>Land</b>                                | Deutschland                        |
| <b>Ort</b>                                 | Freiburg im Breisgau               |
| <b>Wohnfläche</b>                          | ca. 48,70 m <sup>2</sup>           |
| <b>Anzahl Zimmer</b>                       | 2                                  |
| <b>Balkon/Terrasse Fläche</b>              | ca. 5 m <sup>2</sup>               |
| <b>Anzahl Balkon/Terrassen</b>             | 1                                  |
| <b>Kellerfläche</b>                        | ca. 4 m <sup>2</sup>               |
| <b>Kaltmiete</b>                           | 480,00 €                           |
| <b>Provision</b>                           | 2,38 Kaltmieten inklusive 19% Mwst |
| <b>Kaution</b>                             | 1620 €                             |
| <b>Stellplatzmiete</b>                     | 60,00 €                            |
| <b>Stellplatzanzahl</b>                    | 1                                  |
| <b>Netto Kaltmiete</b>                     | 480,00 €                           |
| <b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b> | Ja                                 |
| <b>Nebenkosten</b>                         | 120,00 €                           |
| <b>Warmmiete</b>                           | 660,00 €                           |
| <b>Baujahr</b>                             | 1980                               |
| <b>Energieausweis</b>                      | Verbrauchsausweis                  |
| <b>Endenergieverbrauch</b>                 | 213,98 kWh/(m <sup>2</sup> *a)     |
| <b>Energieausweis gültig bis</b>           | 17.11.2019                         |
| <b>Baujahr lt. Energieausweis</b>          | 1980                               |
| <b>wesentlicher Energieträger</b>          | Gas                                |
| <b>Befuerung</b>                           | Gas                                |
| <b>Heizungsart</b>                         | Zentralheizung                     |
| <b>Balkon/Terrasse</b>                     | Ja                                 |
| <b>Balkon</b>                              | Ja                                 |
| <b>Unterkellert</b>                        | Ja                                 |

## Beschreibung

+++ Bitte nur online anfragen, Sie erhalten Ihre Einladung dann für den kommenden Samstag zur Besichtigung+++

Die Wohnung liegt im 2.OG eines größeren Mehrfamilienhaus, dass die Sundgaullee flankiert. Günstiger weise liegt die Wohnung von der Straße abgewandt nach hinten, an der Gebäuderückseite. Sie wohnen ruhig und genießen trotzdem die gesamte Infrastruktur am Seepark.

Zwei getrennte Zimmer, Küche und Badezimmer alle vom Flur aus begehbar. Herrlicher Sonnenbalkon mit voller Südausrichtung.

Bilder vor der Renovierung.

## Lage

Die Sundgaullee liegt im sehr beliebten Stadtteil Betzenhausen und führt am Seepark vorbei. Eine Straßenbahnhaltestelle und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs liegen praktisch direkt vor dem Haus. Ebenso liegt der Seepark mit dem Flückingersee mit seinen tollen Freizeitangeboten gegenüber.

## Ausstattung Beschreibung

Einfache Küchenausstattung. Neuer Laminat in Buche. Komplett neu gestrichen. Duplex-TG-Parker. Gemeinschaftliche Münzwaschmaschine im UG.

## 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



# Bildergalerie



**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)