

# Freiburg- Waldsee in wunderschöner Lage,helle 3 ZW mit verglaster Loggia. Nur an Paar ab 1.10. frei.



Neumattenkir3zw

Neumattenstr. 14 79102 Freiburg im Breisgau Deutschland



#### Daten im Überblick

**Objektart** Wohnung

**Objekttyp** Etagenwohnung

**PLZ** 79102

**Land** Deutschland

Ort Freiburg im Breisgau

Wohnfläche ca. 73,10 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer 3

Kellerflächeca. 6 m²Kaltmiete $774,00 \in$ Kaution $2322 \in$ Netto Kaltmiete $774,00 \in$ 

Heizkosten in Nebenkosten enthalten Ja

Nebenkosten160,00 ∈Warmmiete934,00 ∈Baujahr1930

ZustandVollständig renoviertEnergieausweisVerbrauchsausweisEndenergieverbrauch147 kWh/(m²\*a)Energieausweis gültig bis10.09.2018

Baujahr It. Energieausweis1930wesentlicher EnergieträgerGasBefeuerungÖl

HeizungsartZentralheizungFahrstuhlKein Fahrstuhl

Gartennutzung

Unterkellert

Dist.Kindergarten (km)

Dist.Grundschule (km)

Dist. Realschule (km)

1 km

Dist. Reymnasium (km)

1 km



#### Beschreibung

Bitte fragen Sie nur online an, der erste Besichtigungstermin ist kommende Woche. Aufgrund des Grundrisses nur für Paar geeignet. Keine WG möglich.

Ansprechende sanierte 3 ZW mit Tageslichtbad. Große Küche ohne EBK (ggf. zur Ablöse bei Vormieter), Parkettfußböden. Sonnige helle Wohnung mit verglaster Ost-Loggia. Kein Balkon. Kleine Wohneinheit. Hinter dem Hause liegt ein Gemeinschaftsgarten der zum spielen und sonnen einlädt. Keine Garage oder Stellplatz.

#### Lage

Waldsee ist ein gesuchter Stadtteil von Freiburg im Breisgau im Osten der Stadt. Benannt ist er nach dem gleichnamigen Naherholungsgebiet auf seinem Gebiet. Er liegt zwischen den Stadtteilen Wiehre und Oberau im Westen und den Stadtteilen Littenweiler und Ebnet im Osten. Im Norden und Süden wird er von den Randbergen des Dreisamtals begrenzt. Die Dreisam durchfließt den Stadtteil von Ost nach West und ist hier die nördliche Grenze der Bebauung. Gesuchte Lage mit viel Grün und altem Baumbestand um das objekt. Toller Starßenbahnanschluss, die Haltestelle Stadthalle leigt nur 2 Fußminuten vom Objekt entfernt. Auch an den Fahrradwegen an der nah gelegen Dreisam erreichen Sie die Innenstadt in wenigen Minuten.

### 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



Gartenmitbenutzung



Hausrückseite



Abb. ähnlich







Abb. ähnlich



#### **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: <u>info@m-immobilien.de</u>