

# NUR f. EINZELPERSON! Traumhafte Aussichten im Zentrum von Freiburg-Herdern. Charmante 2 ZW im DG.



herdernhaupt272018

Hauptstr. 27  
79104 Freiburg im Breisgau / Herdern  
Deutschland

# Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Dachgeschoss
<b>PLZ</b>	79104
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Freiburg im Breisgau / Herdern
<b>Wohnfläche</b>	ca. 41,55 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	2
<b>Kaltmiete</b>	520,00 €
<b>Kaution</b>	1560 €
<b>Netto Kaltmiete</b>	520,00 €
<b>Nebenkosten</b>	120,00 €
<b>Warmmiete</b>	640,00 €
<b>Baujahr</b>	1977
<b>Energieausweis</b>	Verbrauchsausweis
<b>Endenergieverbrauch</b>	127 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	05.12.2017
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	1977
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Gas
<b>Befeuerung</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Fahrstuhl</b>	Kein Fahrstuhl
<b>Unterkellert</b>	Ja

## Beschreibung

Bitte fragen Sie ausschließlich über das Online-Kontaktformular an, Sie erhalten dann Ihre Einladung zur Besichtigung am Sa. den 1. September.

Die schöne Lage in einem angenehmen Stadtviertel von Freiburg und das lichtdurchflutete, offene Wohnkonzept geben dieser Dachgeschosswohnung einen ganz besonderen Charme. Der U-förmig angelegte Grundriss nutzt die Wohnfläche optimal aus und der offene Wohn-/Eßbereich, an den sich die Kochecke anschließt, verleiht ein großzügiges Ambiente.

Da gibt es nur noch Eines: Zum 1.10. einziehen und einfach nur Wohlfühlen!

2 Zi Dachgeschoss Wohnung (oberster 4.Stock, ca. 41,55 m<sup>2</sup>), ohne Aufzug und ohne Balkon, kein PKW Stellplatz.

Die Wohnung hat eine schöne Aussicht über die Dächer der Stadt, neue Dachfenster, ist sehr hell (weiss gestrichen), ein kürzlich neu renoviertes Badezimmer (Dusche/WC/Waschbecken), Abstellkammer, Schlafzimmer, sowie ein grösseres Wohnzimmer mit offener EBK (ohne E-geräte).

Die Wohnung ist vom Aufbau/Schnitt her für eine Einzelperson oder allenfalls ein Paar geeignet, jedoch nicht WG geeignet.

## Lage

Die zu vermietende Wohnung liegt im Zentrum von Freiburg Herdern, Hauptstrasse 27, direkt am Glasbach, ruhige Einbahnstrasse. Zentraler Ortsplatz/Marktplatz von Herdern ist direkt um die Ecke. Die Busstation zur Uni und Freiburg Mitte befindet sich an der Ecke nur ca.50 m vom Haus entfernt.

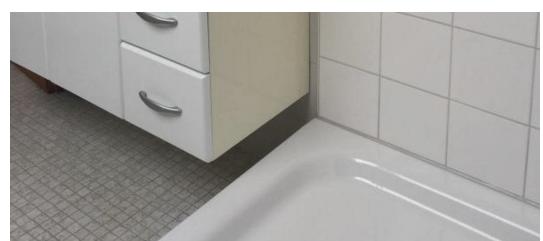
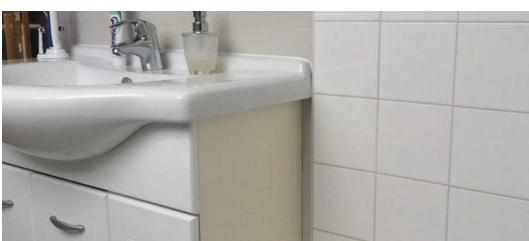
## Ausstattung Beschreibung

Zur gemeinschaftlicher Nutzung im Hause Hobbykeller. Überdachter Fahrradabstellplatz im Innenhof.

## 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



# Bildergalerie



© FotoEck



**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)