

NUR ONLINE anfragen, NUR f.  
Studierende! Freiburg- Neubau/ - 1 ZW,  
EBK/ Balkon/ Clubraum u. mehr!



studentw46

Ellen-Gottlieb-Str. 1  
79106 Freiburg im Breisgau  
Deutschland

## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Etagenwohnung
<b>PLZ</b>	79106
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Freiburg im Breisgau
<b>Wohnfläche</b>	ca. 30,86 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	1
<b>Anzahl Balkon/Terrassen</b>	1
<b>Kellerfläche</b>	ca. 2 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete</b>	498,00 €
<b>Kaution</b>	1494 €
<b>Stellplatzmiete</b>	60,00 €
<b>Stellplatzanzahl</b>	1
<b>Netto Kaltmiete</b>	498,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Nebenkosten</b>	94,00 €
<b>Warmmiete</b>	652,00 €
<b>Baujahr</b>	2017
<b>Energieeffizienzklasse</b>	A
<b>Energieausweis</b>	Bedarfsausweis
<b>Endenergiebedarf</b>	38,40 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	20.09.2025
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	2015
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Fernwärme
<b>Befeuerung</b>	Alternativ
<b>Fahrstuhl</b>	Personenaufzug
<b>Balkon/Terrasse</b>	Ja
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Barrierefrei</b>	Ja
<b>Unterkellert</b>	Ja

## Beschreibung

Wichtig: Vermietung ausschließlich an Studenten/-innen mit Elternbürgschaft\*\*\*  
Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage ausschließlich über das  
Online-Kontaktformular. Sie erhalten dann Ihre Einladung zum Besichtigungstermin  
per Email zugesendet. \*\*\*

1- Zimmerwohnung im 3.OG barrierefrei ausgeführt mit Lift zum TG-PKW Stellplatz.

NUR für STUDIERENDE! (Nachweis erforderlich)

In zentraler Lage zur Innenstadt und Universität und Klinikum!

Neubau von 89 Wohnungen für  
Studierende mit Lift und Clubraum.

Alle Wohnungen in guter Ausstattung wie zum Beispiel.: Einbauküchen,  
Echtholzparkettböden, spezielle Schallschutztüren am Wohnungseingang,  
Treppenhaus und Geschossflure mit Natursteinbelag, Edelstahlfahrstuhl,  
Handtuchhalterheizkörper in den Bädern,  
Unterputzarmaturen, bodengleiche Duschen. Balkongeländer mit Glasfüllung,  
Waschmaschinenraum mit Münzwaschmaschinen und Wäschetrocknern.  
Elektrische Rollläden und /oder Jalousien, großer Gemeinschaftsraum und großes  
Atrium.

## 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 Hbf gut erreichbar.

## Ausstattung Beschreibung

Die Angaben zur Betriebskostenvorauszahlung sind überschlägig geschätzt und  
können erst nach Erstellung des ersten Wirtschaftsplans genau angegeben werden.  
Die Baubeschreibung dient nur als Hinweis, Änderungen sind vorbehalten.

## 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

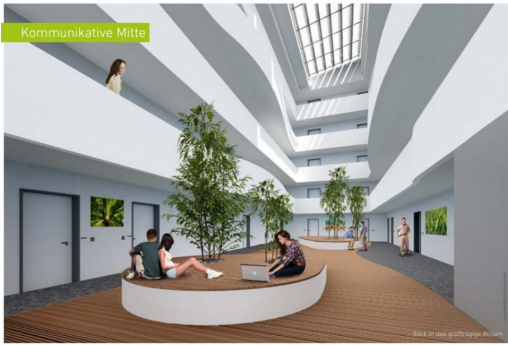


Abb. aus ähnlicher Whg. im Hause



Abb. aus ähnlicher Whg. im Hause



Abb. aus ähnlicher Whg. im Hause



Abb. aus ähnlicher Whg. im Hause

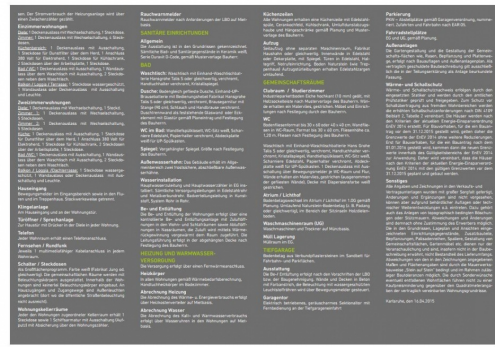
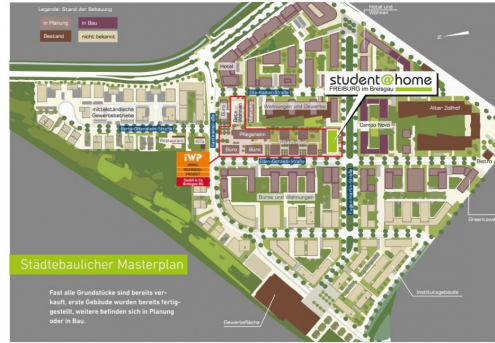


Abb. aus ähnlicher Whg. im Hause

# Bildergalerie



Abb. aus ähnlicher Whg. im Hause



**UNMÖGLICH**

## Ihre Neuvermietung. Wir schaffen Sicherheit. Mietmanagement für alle Vermieter.

- ✓ Mietaufschub für 3 Monate
- ✓ Sichere Ermittlung Bester Mietzins
- ✓ Qualifizierung u. Bonitätsprüfung Mieter
- ✓ Rechtssichere Mietvertragsvorlagen
- ✓ Gerichtsverwertbare Abnahme/Übergabe
- ✓ Mindestmietzeitgarantie von 18 Monaten
- ✓ Professionelles Mietmanagement

**Leistungspaket Vermietung nur 1,19 Kaltmieten**

FLORIAN MÜLLER IMMOBILIEN ☎ 0761/8972433 📍 m-immobilien.de

Banner volltext rot telefon quadrat

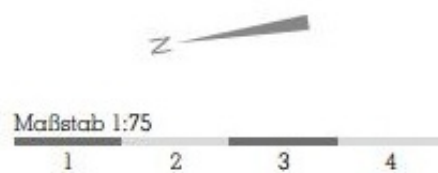
wie w79 Abb. ähnlich

## 1-Zimmer-Wohnung 30,86 m<sup>2</sup>

- 2. OG Whg. 29
- 3. OG Whg. 46
- 4. OG Whg. 63
- 5. OG Whg. 80



Zimmer	18,30 m <sup>2</sup>
Bad	5,60 m <sup>2</sup>
Flur	5,42 m <sup>2</sup>
Loggia (3,08 m <sup>2</sup> / 2)	1,54 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>30,86 m<sup>2</sup></b>



**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)