

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>Objekttyp</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>	Bedarfsschein
<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 angeben 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



## 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

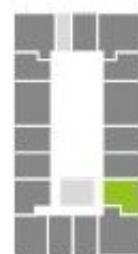


Zimmer	18,30 m <sup>2</sup>
Bad	5,60 m <sup>2</sup>
Flur	5,42 m <sup>2</sup>
Loggia (3,08 m <sup>2</sup> / 2)	1,54 m <sup>2</sup>
Gesamt	30,86 m <sup>2</sup>

Maßstab 1:75

z

1 2 3 4



**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)