FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

# NUR an STUDIERENDE. Freiburg/Waldsee, 1- ZW mit Küche/Bad. Bezugsfrei 1.März



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

neumatten1zwhack

Neumattenstr. 12
79102 Freiburg im Breisgau
Deutschland

# Daten im Überblick

| | |
|---|---|
| **Objektart** | Wohnung |
| **Objekttyp** | Etagenwohnung |
| **PLZ** | 79102 |
| **Land** | Deutschland |
| **Ort** | Freiburg im Breisgau |
| **Wohnfläche** | ca. 26 $m^2$ |
| **Anzahl Zimmer** | 1 |
| **Kellerfläche** | ca. 3 $m^2$ |
| **Kaltmiete** | 345,00 € |
| **Kaution** | 1035,00 € |
| **Stellplatzanzahl** | 1 |
| **Netto Kaltmiete** | 345,00 € |
| **Heizkosten in Nebenkosten enthalten** | Ja |
| **Nebenkosten** | 60,00 € |
| **Warmmiete** | 405,00 € |
| **Baujahr** | 1930 |
| **Zustand** | Vollständig renoviert |
| **Energieeffizienzklasse** | C |
| **Energieausweis** | Verbrauchsausweis |
| **Endenergieverbrauch** | 79,60 kWh/($m^2$*a) |
| **Energieausweis gültig bis** | 26.08.2029 |
| **Baujahr lt. Energieausweis** | 1930 |
| **wesentlicher Energieträger** | Öl |
| **Befeuerung** | Öl |
| **Heizungsart** | Zentralheizung |
| **Fahrstuhl** | Kein Fahrstuhl |
| **Gartennutzung** | Ja |
| **Unterkellert** | Ja |

# Beschreibung

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. ***

Ansprechende 1 ZW mit Tageslichbad. Vom Grundriss vom Wohnzimmer getrennte Küche mit eingerichteter Küchenzeile. Parkettfussboden. Sonnige helle Wohnung. Kleine Wohneinheit mit 1- Zimmerwohnungen. Vor der Haustüre liegt ein Gemeinschaftsgarten der zum lernen, sonnen und grillen einlädt. Kein Balkon.

# Lage

Waldsee ist ein gesuchter Stadtteil von Freiburg im Breisgau mit 5.339 Einwohnern 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. Top Straßenbahnanschluss, die Haltestelle stadthalle leigt nur 2 Fußminuten vom Objekt entfernt, Sie erreichen die Innenstadt in nur 5 Minuten. Auch an den Fahrradwegen an der nah gelegen Dreisam erreichen Sie die Innenstadt in nur einigen wenigen Minuten.

Die Strassenbahnhaltestelle ist vom Objekt nur 3 Gehmin. entfernt. Wunderbarer Fahrradweg entlang der Dreisam in die Innenstadt.

# Ausstattung Beschreibung

Parkettboden. EBK.

# 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.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



Innenansicht

# Bildergalerie



Bad

**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: info@m-immobilien.de