

# Im Herzen von Freiburg-Zähringen. Erstbezug 2- ZW-Penthouse der Extraklasse im LIVING ART!



sonnenpenthaus2

Zähringer Str. 297

79108 Freiburg im Breisgau / Zähringen

Deutschland

## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Penthouse
<b>PLZ</b>	79108
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Freiburg im Breisgau / Zähringen
<b>Wohnfläche</b>	ca. 72 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	2
<b>Anzahl Balkon/Terrassen</b>	2
<b>Kellerfläche</b>	ca. 3 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete</b>	1.020,00 €
<b>Kaution</b>	3300 €
<b>Stellplatzmiete</b>	80,00 €
<b>Stellplatzanzahl</b>	1
<b>Netto Kaltmiete</b>	1.020,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Nebenkosten</b>	260,00 €
<b>Warmmiete</b>	1.360,00 €
<b>Baujahr</b>	2017
<b>Zustand</b>	Erstbezug
<b>Energieeffizienzklasse</b>	A
<b>Energieausweis</b>	Bedarfsausweis
<b>Endenergiebedarf</b>	44 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	15.02.2019
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	2017
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Fernwärme
<b>Befeuerung</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Fernwärme
<b>Fahrstuhl</b>	Personenaufzug
<b>Stellplatzart</b>	Tiefgarage
<b>Balkon/Terrasse</b>	Ja
<b>Terrasse</b>	Ja
<b>Unterkellert</b>	Ja
<b>Dist.Kindergarten (km)</b>	1 km
<b>Dist.Grundschule (km)</b>	1 km

**Dist. Realschule (km)** 3 km  
**Dist. Gymnasium (km)** 3 km

## Beschreibung

Zeitlos modern und zukunftsweisend erstellte Neubau Penthouse-Wohnung mit Einbauküche zum Erstbezug.

Diese 2-Zimmer- Penthouse-Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre Architektur, sondern glänzt auch mit inneren Werten. Licht durchflutete Wohnfläche und eine Design orientierte Ausstattung mit ausgewählten Markenprodukten wird Ihrem Anspruch an Wohnkomfort, Ästhetik und Qualität gerecht.

Die beiden großen Dachterrasse bieten eine fantastische Aussicht zum Schwarzwald und Vogesen.

Hochmoderne Elektroinstallationen, sowie Böden aus Parkett und Feinsteinzeug sind die Highlights der Ausstattung große, dreifach- isolierverglaste Fenster lassen viel Licht in die Räume und sind zusätzlich mit elektrischen Rollläden versehen. Geschmackvolle Fliesen, Handtuchheizkörper und Marken-Sanitäreobjekte verschönern das Bad. Ein Kellerabteil bietet Stauraum. TG- PKW Stellplatz

Mit dem Aufzug gelangen Sie in die Tiefgarage zum eigenen PKW-Stellplatz.

## Lage

Die Lage Freiburg im Breisgau ist die sonnigste Stadt Deutschlands. Neben dem besonderen Flair gepaart mit badischer Lebensart, ist Freiburg weit über seine Grenzen hinaus als internationale Universitäts- und ökologische Vorzeigestadt bekannt. Wenige Minuten vom Rathausplatz und der historischen Freiburger Altstadt liegt der Stadtteil Zähringen. Über den ÖPNV direkt an die City angebunden, erfreut sich der Stadtteil wachsender Beliebtheit bei allen, die gerne mitten in der Stadt wohnen wollen und gleichzeitig ein vielfältiges Freizeitangebot genießen möchten.

In unmittelbarer Nähe befinden sich:

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Supermarkt, zahlreiche Restaurants und Bars, Ärzte und Apotheken, Emil Gött Grundschule, Kath. Kindergärten St. Elisabeth und St. Blasius, Bürgerhaus Zähringen Sportgelände der Alemannia Zähringen.

## Ausstattung Beschreibung

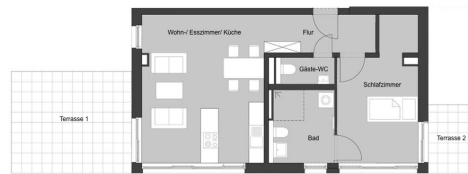
Einbauküche mit Markengeräten einzeilig  
Vollglas Duschkabine  
Video Gegensprechanlage

## 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.

\*\*\* Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage über das Online-Kontaktformular. So können wir Ihre Anfrage richtig bearbeiten. Sie erhalten Ihre Einladung zum Besichtigungstermin per Email. Der Besichtigungstermin wird zeitnah stattfinden\*\*\*

# Bildergalerie



Bäckerei im Haus, Park auf der Rückseite,  
Straßenbahnhaltestelle vor der Türe.



# Bildergalerie



# Bildergalerie



# Bildergalerie



**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)