

# Freiburg-Ebnet in gesuchter Lage unweit der Dreisam- kleines RMH mit 3 Zimmern, Garten/Keller/Garage



**FLORIAN MÜLLER  
IMMOBILIEN**



ebnetrmh3zw

79117 Freiburg im Breisgau / Ebnet  
Deutschland

# Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Erdgeschoss
<b>PLZ</b>	79117
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Freiburg im Breisgau / Ebnet
<b>Wohnfläche</b>	ca. 89 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	3
<b>Kaltmiete</b>	1.024,00 €
<b>Kaution</b>	3327 €
<b>Stellplatzmiete</b>	85,00 €
<b>Stellplatzanzahl</b>	1
<b>Netto Kaltmiete</b>	1.024,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Nebenkosten</b>	126,00 €
<b>Warmmiete</b>	1.235,00 €
<b>Baujahr</b>	1961
<b>Energieausweis</b>	Verbrauchsausweis
<b>Endenergieverbrauch</b>	100 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	10.02.2024
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	1961
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Gas
<b>Befeuerung</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Stellplatzart</b>	Garage
<b>Balkon/Terrasse</b>	Ja
<b>Terrasse</b>	Ja
<b>Gartennutzung</b>	Ja
<b>Unterkellert</b>	Ja
<b>Dist. Kindergarten (km)</b>	2 km
<b>Dist. Grundschule (km)</b>	2 km
<b>Dist. Realschule (km)</b>	3 km
<b>Dist. Gymnasium (km)</b>	3 km

## Beschreibung

Zum Vermietung steht dieses charmante Reihenmittelhaus mit 3 Zimmern im idyllischen Stadtteil Ebnet unweit der Dreisam. Es wurde 1961 auf einem kleinen Grundstück erbaut, mit lichter und heller Wohnfläche von ca. 89 m<sup>2</sup> im EG und 1.OG. Ein besonderes Highlight stellt der schöne hauseigene Garten in ruhiger Hinterlage dar.

Zusätzliche Abstellfläche finden Sie im Kellergeschoss, Ihren Pkw können Sie sorgenfrei in der eigenen Garage parken.

Das Haus eignet sich aufgrund der Größe ideal für Singles oder Paare, die ihr neues Zuhause in Natur naher Lage beziehen möchten.

## Lage

Die Ortschaft Ebnet mit ca. 2.600 Einwohnern ist seit 1974 ein östlicher Stadtteil von Freiburg mit eigener Ortsverwaltung. Die Ortschaft liegt zwischen der Dreisam und dem Südhang des Rosskopf am Ausgang des Zartener Beckens. Durch Ebnet fließt der Eschbach und mündet beim Ebneter Schloss in die Dreisam.

Markant für das Ebneter Dorfbild sind die barockisierte Pfarrkirche St. Hilarius, in erhöhter Lage über dem Ort, das Rokokoschloss mit seinem Schlossgarten zwischen Dreisam und Eschbach sowie innerhalb des Ortskerns Bauernhöfe, die durch ihre großen, tief gezogenen Dächer auffallen.

## Ausstattung Beschreibung

Das Reihenmittelhaus wird über eine Gemeinschaftliche Gas-Zentralheizung beheizt und über Minol abgerechnet.

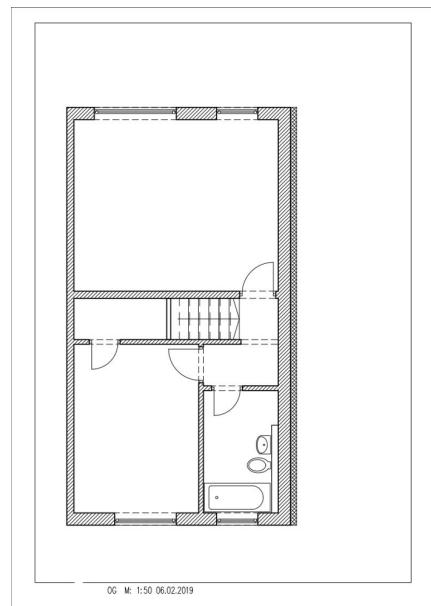
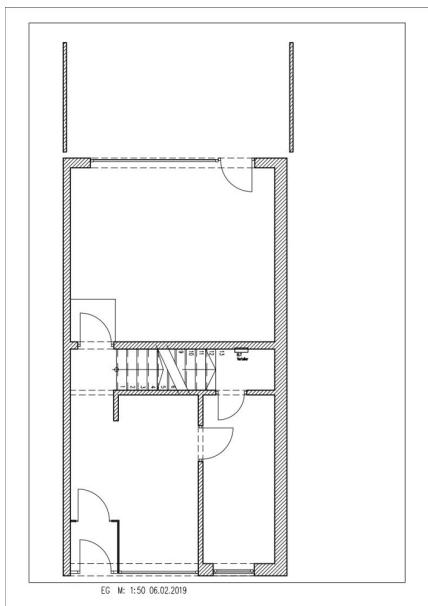
## Sonstige Angaben

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.

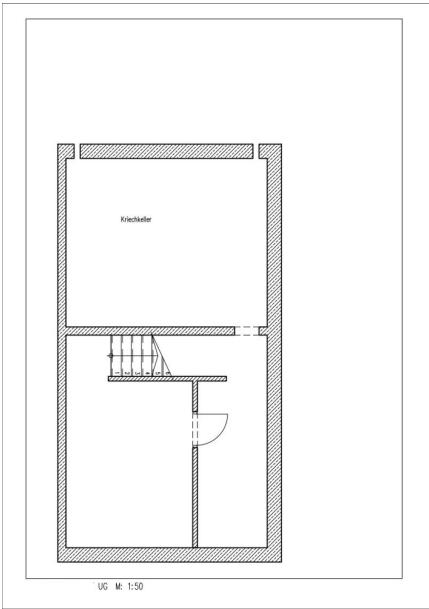
# Bildergalerie



# Bildergalerie



# Bildergalerie



**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)