

# FR-West, möblierte 2-ZW Maisonette im DG. Hochwertige Ausstattung. Ab 1.6. NUR an Einzelperson



**FLORIAN MÜLLER  
IMMOBILIEN**



wolfswinkel19

79110 Freiburg im Breisgau  
Deutschland

# Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Maisonette
<b>PLZ</b>	79110
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Freiburg im Breisgau
<b>Wohnfläche</b>	ca. 63 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	2
<b>Balkon/Terrasse Fläche</b>	ca. 5 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Balkon/Terrassen</b>	1
<b>Kellerfläche</b>	ca. 4 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete</b>	650,00 €
<b>Kaution</b>	2010 €
<b>Stellplatzmiete</b>	20,00 €
<b>Stellplatzanzahl</b>	1
<b>Netto Kaltmiete</b>	650,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Nebenkosten</b>	100,00 €
<b>Warmmiete</b>	770,00 €
<b>Baujahr</b>	1996
<b>Energieausweis</b>	Verbrauchsausweis
<b>Endenergieverbrauch</b>	117 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	17.10.2028
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	1996
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Gas
<b>Befeuerung</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Balkon/Terrasse</b>	Ja
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Unterkellert</b>	Ja

## Beschreibung

Die Wohnung soll ausschließlich an eine Einzelperson vermietet werden. Bitte keine Anfragen für zwei Personenhaushalt. Bitte fragen Sie nur online an.

Herrliche 2-ZW-Maisonettewohnung im DG eines kleinen Mehrfamilienhauses. Sie blicken von der Wohnung und Ihrem Balkon über Gärten und alten Baumbestand. Im unteren Teil der Wohnung befindet sich das Wohnzimmer nebst voll eingerichteter Küche die offen zum Wohnzimmer angeordnet ist. Das Tageslichtbad befindet sich ebenfalls unten. Über eine breite Holztreppe erreichen Sie die zweite Ebene im Dachspitz hier ist das offene Schlafzimmer und ein Abstellraum. Wohnqualität und Flair durch offene Firstpfette und Dachkonstruktion in Massivholz.

Die Wohnung soll ausschließlich an eine Einzelperson vermietet werden. Bitte keine Anfragen für zwei Personenhaushalt.

## Lage

Das Objekt liegt in wunderschöner und ruhiger Lage in Freiburg-West.

Im Stadtteil befinden sich Schulen, Kindergärten und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie mehre Lebensmitteldisconter, Einzelhandelsgeschäfte, Ärzte und Apotheken, Banken und viele Restaurants und Cafes.

Sie sind sehr gut mit öffentlichen Verkehrsmittel angebunden. Mit der Lage am Rande der westlichen Umgehungsstraße Freiburgs sowie des Autobahnzubringers Mitte ist die Erreichbarkeit mit dem Auto ebenfalls hervorragend.

## Ausstattung Beschreibung

Kellerabteil. PKW Außenstellplatz. Einbauküche.  
Möblierte Vermietung.

## 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



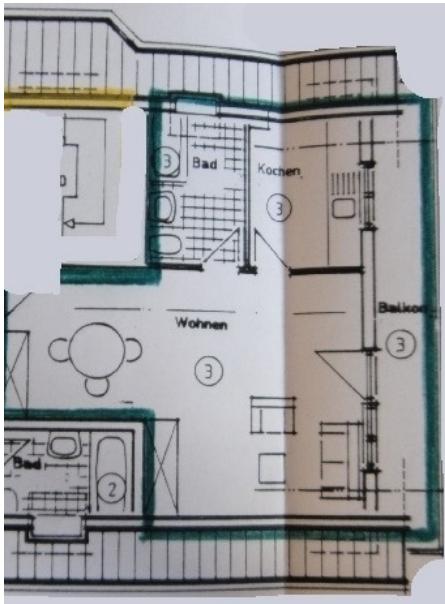
Möblierungsbeispiel

## Bildergalerie

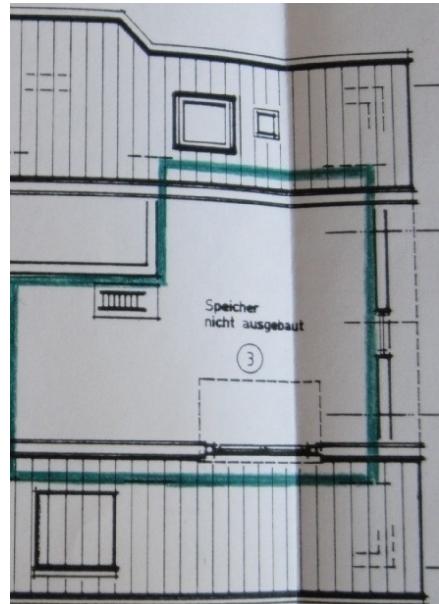


Möblierungsbeispiel

# Bildergalerie



grundriss 1. dg



grundriss 2. dg

**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)