

NUR ONLINE anfragen, NUR f.  
STUDIERENDE! Freiburg- Neubau/ - 1  
ZW, EBK/ Balkon/ Clubraum. Ab 1.Sep.



student w4

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. 31,08 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>	520,00 €
<b>Kaution</b>	1560 €
<b>Netto Kaltmiete</b>	520,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Nebenkosten</b>	115,00 €
<b>Warmmiete</b>	635,00 €
<b>Baujahr</b>	2017
<b>Energieeffizienzklasse</b>	A
<b>Energieausweis</b>	Bedarfsausweis
<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>Befuerung</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, diese Beschränkung durch eine Baulast ist bindend. KEINE SCHÜLER, BERUFSTÄTIGE möglich\*\*\* 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.

NUR für STUDIERENDE! (Nachweis erforderlich)

In zentraler Lage zur Innenstadt und Universität und Klinikum!

Neubau aus 2018 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.

## 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

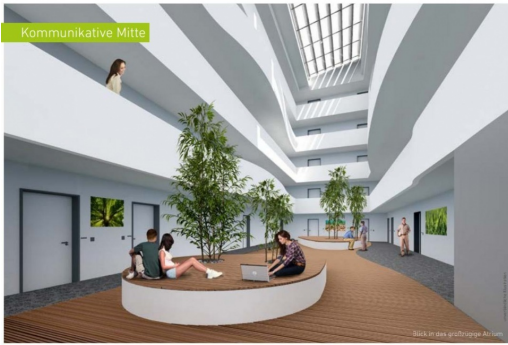


Abb. aus ähnlicher Whg. im Hause



Abb. aus ähnlicher Whg. im Hause



Abb. aus ähnlicher Whg. im Hause



Abb. aus ähnlicher Whg. im Hause

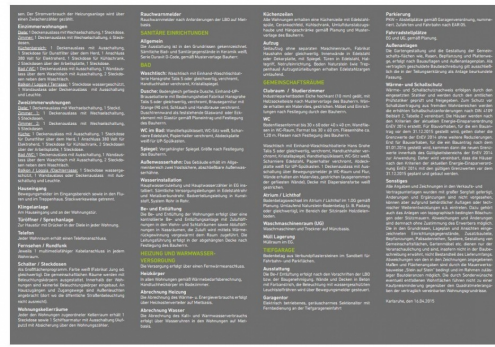
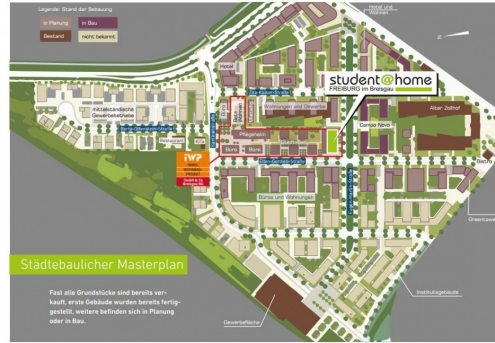


Abb. aus ähnlicher Whg. im Hause

# Bildergalerie



Abb. aus ähnlicher Whg. im Hause



ohne Gewähr



## UNMÖGLICH

Ihre Neuvermietung. Wir schaffen Sicherheit.  
Mietmanagement für alle Vermieter.

- ✓ Mietausfallschutz für 3 Monate
- ✓ Sichere Ermittlung Besten Mietzins
- ✓ Qualifizierung u. Bonitätsprüfung Mieter
- ✓ Rechtssichere Mietvertragsvorlagen
- ✓ Gerichtsverwertbare Abnahme/Übergabe
- ✓ Mindestmietzeitgarantie von 18 Monaten
- ✓ Professionelles Mietmanagement

Leistungspaket Vermietung nur 1,19 Kaltmieten

FLORIAN MÜLLER IMMOBILIEN ☎ 0761/8972433 📍 m-immobilien.de

Banner volltext rot telefon quadrat

ohne Gewähr

**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)