

FR- Top Wohnlage- AUCH FÜR  
2er-WG, Neubau 3-ZW/gr.  
Terrasse/Garten in Architektenhaus. Ab  
Feb. 2020



**FLORIAN MÜLLER  
IMMOBILIEN**



schlehe2020

79104 Freiburg im Breisgau / Herdern  
Deutschland

# Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Erdgeschoss
<b>PLZ</b>	79104
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Freiburg im Breisgau / Herdern
<b>Wohnfläche</b>	ca. 86 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	3
<b>Balkon/Terrasse Fläche</b>	ca. 11,50 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Balkon/Terrassen</b>	1
<b>Kaltmiete</b>	1.155,00 €
<b>Kaution</b>	3465 €
<b>Netto Kaltmiete</b>	1.155,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Nebenkosten</b>	240,00 €
<b>Warmmiete</b>	1.395,00 €
<b>Baujahr</b>	2017
<b>Zustand</b>	Neuwertig
<b>Energieeffizienzklasse</b>	A+
<b>Energieausweis</b>	Bedarfsausweis
<b>Endenergiebedarf</b>	17,40 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	29.05.2028
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	2017
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Gas
<b>Befeuerung</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Fahrstuhl</b>	Kein Fahrstuhl
<b>Balkon/Terrasse</b>	Ja
<b>Terrasse</b>	Ja
<b>Gartennutzung</b>	Ja
<b>Unterkellert</b>	Nein
<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

Bitte online über das Kontaktformular anfragen.

Haustier nach Absprache möglich.

Die modern klassische Architektur am Hang fügt sich vorzüglich in die umgebende Landschaft und Bergwaldgebiete ein. Repräsentativ gestaltete Mauerelemente mit kleinem Privatgarten an der Wohnung, der voraussichtlich geschmackvoll mit Büschen und Rasen bepflanzt wird.

Innen überzeugen ein kompakter Grundriss und hervorragende Ausstattungs-Qualitäten. Die Einbauküche wird nicht vom Vermieter gestellt. Der Aufstellplatz mit Anschlüssen findet sich im Wohnzimmer, offen zum Raum.

18 Monate Mindestmietzeit mit gegenseitigem Kündigungsausschluss.

# Lage

Das Objekt befindet sich in Freiburg-Herdern, einer der besten Lagen Freiburgs und ist ruhig und idyllisch gelegen. Die Hanglage ermöglicht eine wunderschöne Aussicht über Freiburg Richtung Frankreich.

# Ausstattung Beschreibung

- Effizienzhaus- Standard nach KfW
  - moderne Bodenfliesen
  - Fußbodenheizung
  - bodenebene Dusche
  - moderne Sanitärausstattung
- kein PKW Stellplatz, Parkmöglichkeiten vor dem Hause an der Straße
- kein Kellerabteil sondern Abstellraum in der Wohnung

# Sonstige Angaben

\*\*\* 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\*\*\*

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



Privatgarten an der Terrasse



# Bildergalerie



# Grundriss, Flächen, Gartenflächen 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)