

# Freiburg Vauban, EG 2-Zimmerwohnung mit kleinem Gartenanteil. TG Stellplatz im Hause.



waltergropiusmiete

79100 Freiburg im Breisgau / Günterstal  
Deutschland

# Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Etagenwohnung
<b>PLZ</b>	79100
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Freiburg im Breisgau / Günterstal
<b>Wohnfläche</b>	ca. 51 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	2
<b>Balkon/Terrasse Fläche</b>	ca. 6 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Balkon/Terrassen</b>	1
<b>Kellerfläche</b>	ca. 3 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete</b>	670,00 €
<b>Kaution</b>	2250 €
<b>Stellplatzmiete</b>	80,00 €
<b>Stellplatzanzahl</b>	1
<b>Netto Kaltmiete</b>	670,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Warmmiete</b>	935,00 €
<b>Baujahr</b>	2000
<b>Energieeffizienzklasse</b>	B
<b>Energieausweis</b>	Verbrauchsausweis
<b>Endenergieverbrauch</b>	70 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	07.12.2027
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	2000
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Gas
<b>Befeuerung</b>	Alternativ
<b>Heizungsart</b>	Fernwärme
<b>Fahrstuhl</b>	Personenaufzug
<b>Balkon/Terrasse</b>	Ja
<b>Terrasse</b>	Ja
<b>Gartennutzung</b>	Ja
<b>Unterkellert</b>	Ja

## Beschreibung

Bitte nur über die Online-Kontaktformulare anfragen. Mietvertrag mit gegenseitigem Kündigungsausschluss von mindestens 18 Monaten Vermieter seitig gewünscht. Keine WG möglich. Für die Bewerbung wird ein Haushaltsnettoeinkommen von 1800.-€ /Monat oder mehr erwartet. Um Ihnen vermeidbare Umstände bei der Wohnungssuche zu ersparen, bitten wir höflichst um Beachtung.

Herrliche 2- Zimmer Wohnung im Erdgeschoss mit kleinem Gartenanteil mit Tiefgaragenstellplatz im Hause.

## Lage

Quartier Freiburg Vauban: Nachhaltiges Wohnen. Auf einem ehemaligen, 38 Hektar großen Kasernengelände der französischen Streitkräfte entstand auf einer Fläche von insgesamt ca. 41 Hektar das innenstadtnahe Quartier „Vauban“. Ein attraktiver, familienfreundlicher Stadtteil für zwischenzeitlich 5.500 Einwohner, in dem Bürgerengagement, Bauen in der Gemeinschaft und umweltbewusstes Leben groß geschrieben werden. Niedrigenergiebauweise ist verpflichtend, Passivbauweise, Plusenergiebauweise und der Einsatz von Solartechnik sind für die meisten Standard.

Der alte Baumbestand wurde weitestgehend erhalten. Grünflächen zwischen den Häuserreihen sorgen für gutes Klima und bieten Spielflächen für Kinder. Parallel mit der privaten Erschließung ist die Infrastruktur mit einer Schule, Kindergärten, Jugendeinrichtungen, einer bürgerlichen Begegnungsstätte, Marktplatz sowie Freizeit- und Spielflächen entstanden.

## Ausstattung Beschreibung

Kellerabteil und Stellplatz in Tiefgarage mit Transponder. Küche ist einfach, aber funktionell mit Spülmaschine.

# Sonstige Angaben

Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 4,76 % auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

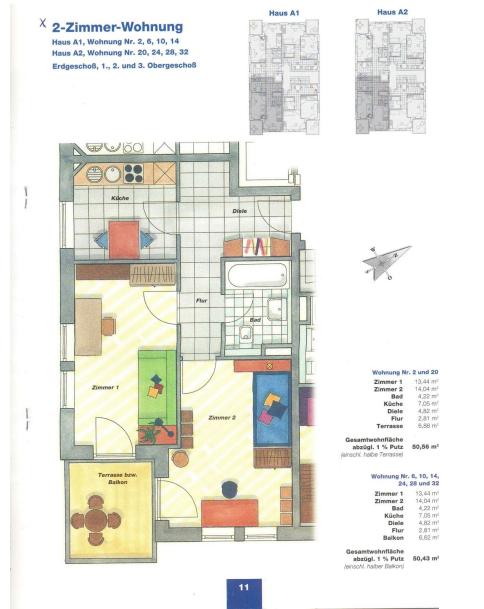
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenvermietung/ Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Sollte Ihnen das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Provisions- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

# Bildergalerie



Straßenbahn und Geschäfte

# Bildergalerie



Grundriss

**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)