

# Freiburg- Günterstal- in Top Lage exklusive Villa mit ELW, Pool sonnig ca. 2000 qm Traumgrundstück



Villa15guenterstal2

79100 Freiburg im Breisgau  
Deutschland

## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Villa
<b>PLZ</b>	79100
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Freiburg im Breisgau
<b>Wohnfläche</b>	ca. 370 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	ca. 5 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	8
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 2.011 m <sup>2</sup>
<b>Kellerfläche</b>	ca. 10 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete</b>	2.950,00 €
<b>Kaution</b>	8850 €
<b>Stellplatzanzahl</b>	2
<b>Netto Kaltmiete</b>	2.950,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Nein
<b>Nebenkosten</b>	1.050,00 €
<b>Warmmiete</b>	4.000,00 €
<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Befeuern</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Stellplatzart</b>	Garage
<b>Gäste WC</b>	Ja
<b>Balkon/Terrasse</b>	Ja
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Terrasse</b>	Ja
<b>Gartennutzung</b>	Ja
<b>Unterkellert</b>	Ja
<b>Dist.Kindergarten (km)</b>	1 km
<b>Dist.Grundschule (km)</b>	2 km
<b>Dist. Realschule (km)</b>	2 km
<b>Dist. Gymnasium (km)</b>	2 km

## Beschreibung

Die herrschaftliche Villa steht ab dem 01.05.2020 zur Vermietung. Ein Verkauf ist ausgeschlossen, bitte keine Kaufangebote.

In hervorragender Hanglage in Freiburg- Günterstal befindet sich diese großzügig gestaltete Villa mit Einliegerwohnung auf herrlichem Gartengrundstück und kleinem Swimmingpool. Eine Doppelgarage gehört ebenfalls zum Objekt.

Ältere, gepflegte Ausstattung. Gaszentralheizung.  
Natursteinböden. Herrliche Terrassen.

## Lage

Das Dorf Günterstal ist der südlichste Stadtteil von Freiburg im Breisgau. Es liegt in einem Tal am Fuße des ebenfalls auf der Günterstaler Gemarkung liegenden 1284 Meter hohen Schauinsland im Schwarzwald, aufgrund dessen sich Freiburg rühmt, Deutschlands höchstgelegene Großstadt zu sein. Günterstal hat knapp 1700 Einwohner (Stand 2005) und ist durch eine etwa 2 km breite Siedlungszäsur, die Wonnaldewiesen, von Freiburg getrennt. Die Eingemeindung zur Stadt erfolgte 1890.

Günterstal ist mit der Straßenbahnlinie 2 an die Stadt Freiburg angeschlossen, die Schienen verlaufen zum größten Teil neben der Schauinslandstraße. In Günterstal hat die Stadtbahn drei Haltestellen: Wiesenweg, Klosterplatz und die Endhaltestelle Dorfstraße.

## Ausstattung Beschreibung

Der Energieausweis ist bestellt/ in Arbeit.

Die Betriebskosten sind die Kaltbetriebskosten exkl. Gas und Strom. Genaue Größen und Aufteilung folgen. Besichtigung nach Absprache möglich.

Die Einbauküche kann bei den Vormietern abgelöst werden und gehört nicht zur Mietsache.

## Sonstige Angaben

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. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

# Bildergalerie



# Bildergalerie



# Bildergalerie



# Bildergalerie



# 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)