

# FR-Citylage/ Uninähe! Top WG- Zimmer mit Erker und kleiner Küche. Frei ab sofort- Nur f. Studierende



gruenH802oghili2

Habsburgerstr. 80  
79104 Freiburg  
Deutschland

## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Etagenwohnung
<b>PLZ</b>	79104
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Freiburg
<b>Wohnfläche</b>	ca. 18 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	1
<b>Kaltmiete</b>	390,00 €
<b>Kaution</b>	980,00 €
<b>Netto Kaltmiete</b>	390,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Nebenkosten</b>	100,00 €
<b>Warmmiete</b>	490,00 €
<b>Baujahr</b>	1907
<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Energieeffizienzklasse</b>	F
<b>Energieausweis</b>	Verbrauchsausweis
<b>Endenergieverbrauch</b>	174,90 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	06.06.2030
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	1907
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Blockheizkraftwerk
<b>Befuerung</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Fahrstuhl</b>	Kein Fahrstuhl

## Beschreibung

\*\*\* Bitte nur online anfragen\*\*\* Vermietung ausschließlich an Studenten/innen od. Auszubildende möglich (als Baulast)\*\*\*

Wir können Ihnen ein schönes helles WG-Altbauzimmer in der Habsburgerstr. 80/82 anbieten. Die Zimmer sind größtenteils mit Parkett/ Dielenböden ausgestattet. Das Zimmer verfügt über eine Küchenvorbereitung mit Waschbecken. Die Zimmer sind mit eigener Klingel, Briefkasten und TV/ Telefon/ Internetanschluss autark gehalten. Das Bad und WC ist zur Gemeinschaftsnutzung wie in einer 4 -er WG üblich. Die Zimmer sind an Studentinnen/ Studenten vermietet, die grösstenteils von auswärts kommen. Die Zimmer bieten eine gute Mischung zwischen eigenständigem Wohnen und guten Kontaktmöglichkeiten im Haus. In der Warmmiete von 490,00 € sind alle Vorauszahlungen auf Nebenkosten sowie Strom (50 kW/h), Wasser, Heizung, Müll etc. eingerechnet.

## Lage

Super Lage! Die Habsburgerstrasse ist eine innerstädtische Erschließungsstrasse. Die Strasse zeigt die für solche Verkehrsadern typische Mischstruktur mit Wohn- und Geschäftshäusern. Alle Geschäfte des täglichen Bedarf befinden sich in direkter Nachbarschaft.

Die Strassenbahnhaltestelle Hauptstrasse ist in Sichtweite. Bis zur Innenstadt nur 2 Haltestellen, 3min Fahrtzeit.

Ebenso ist die Fussgängerzone/ Kaiser-Josephstr./ KG I+II/ UB in 3-4 min mit dem Fahrrad erreichbar.

Im Umfeld befinden sich das Arbeitsgericht, das Finanzamt FR-Stadt, der Herder Verlag, ein Schulungszentrum des Caritasverbandes mit ca. 2.000 Studenten und verschiedene universitäre Einrichtungen wie das Dekanat und Institute der Fakultät für Forst- und Umweltwissenschaften, Fakultät für Mathematik und Physik, Fakultät für Biochemie, Physiologie, Pharmazie und Chemie u.a. Die Mensa II ist in nur 3 Fussmin. zu erreichen.

## Sonstige Angaben

\*\*\* Vermietung ausschließlich an Studenten/innen od. Auszubildende möglich\*\*\*

\*\*\* Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage ausschließlich über das  
E-Mail-Kontaktformular. So können wir Ihre Anfrage richtig ablegen. Sie erhalten  
dann Ihre Einladung zum Besichtigungstermin per Email zugesendet. \*\*\*

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



Abb. ähnliches Zimmer



Abb. ähnliches Zimmer

# 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)