

# Freiburg-Zähringen umgeben von Pappeln. 2- ZW im EG mit Loggia, EBK und cleverer Aufteilung.



Alban9vermietung

Alban-Stolz-Str 9  
79108 Freiburg im Breisgau  
Deutschland

## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Etagenwohnung
<b>PLZ</b>	79108
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Freiburg im Breisgau
<b>Wohnfläche</b>	ca. 56,35 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>Kaution</b>	1905 €
<b>Stellplatzmiete</b>	20,00 €
<b>Stellplatzanzahl</b>	1
<b>Netto Kaltmiete</b>	615,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Nebenkosten</b>	150,00 €
<b>Warmmiete</b>	785,00 €
<b>Baujahr</b>	1984
<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Energieeffizienzklasse</b>	E
<b>Energieausweis</b>	Verbrauchsausweis
<b>Endenergieverbrauch</b>	135 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	16.03.2028
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	1984
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Gas
<b>Befuerung</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Fahrstuhl</b>	Personenaufzug
<b>Balkon/Terrasse</b>	Ja
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Unterkellert</b>	Ja
<b>Dist.Kindergarten (km)</b>	1 km
<b>Dist.Grundschule (km)</b>	1 km
<b>Dist. Realschule (km)</b>	1 km

**Dist. Gymnasium (km)**

2 km

## Beschreibung

Bitte stellen Sie Ihre Anfrage ausschließlich über das Online-Kontaktformular, so Sie erhalten umgehend die Einladung zum Besichtigungstermin. Der Vermieter sucht ausschließlich eine Einzelperson, vollbeschäftigt mit Mindesteinkommen von 1900.-€ netto oder Studierende der Albert-Ludwigs-Universität mit Elternbürgschaft. Mindestmietzeit 18 Monate. Um Ihnen vermeidbare Umstände bei der Wohnungssuche zu ersparen, bitten wir höflichst um Beachtung.

Diese helle und freundliche 2-Zimmer Etagen-Wohnung im Hochpaterre mit Lift, überzeugt durch eine tolle Raumaufteilung. Ein cleverer Grundriss sorgt dabei nicht nur für viel Wohnraum, sondern auch für optimalen Stauraum.

Durch die großformatigen Fenster fällt viel Tageslicht in die Wohnung. Die geschützte sonnige Loggia Richtung zeigt Richtung Hoffläche.

Innerhalb von 3 Minuten finden Sie alles was für den täglichen Bedarf notwendig ist. Ideal ist auch die Straßenbahnhaltestelle unweit des Hauses, mit denen sie in 10 min die Stadtmitte erreichen.

Es wird noch eine neue Einbauküche verbaut. Die Wohnung ist zum 1.2.21 bezugsfrei.

## Lage

Zähringen ist ein attraktiver, bürger- und familienfreundlicher Ortsteil von Freiburg mit sehr guter Infrastruktur.

Hier wohnen Sie in einem gewachsenen Wohngebiet im Herzen von Zähringen. Sie erreichen fußläufig in 1 min Minute das Ortszentrum mit allen Geschäften sowie die Arztpraxen und die Straßenbahn nach Freiburg. Der REAL Supermarkt liegt nur wenige hundert Meter entfernt.

## Ausstattung Beschreibung

Fahrradabsteller und Müllabsteller an der Einfahrt gelegen.  
Kellerabteil

## 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 4,64 % 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



Top Zentrums Lage in Zähringen



## Bildergalerie



## Bildergalerie



Wird erneuert





- |   |              |
|---|--------------|
| ① | Diele        |
| ② | Küche        |
| ③ | Loggia       |
| ④ | Wohnen/Essen |
| ⑤ | Bad          |
| ⑥ | Flur         |
| ⑦ | Schlafzimmer |

**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)