

# Freiburg Rieselfeld 1,5 ZKB Architektenwohnung im Attika. Ab 15. Dez. ideal für EINZELPERSON.



**FLORIAN MÜLLER  
IMMOBILIEN**



kaethekollro2

Käthe-Kollwitz-Str. 4  
79111 Freiburg  
Deutschland

# Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Etagenwohnung
<b>PLZ</b>	79111
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Freiburg
<b>Wohnfläche</b>	ca. 64,40 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	2
<b>Anzahl Balkon/Terrassen</b>	2
<b>Kellerfläche</b>	ca. 3 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete</b>	1.030,00 €
<b>Kaution</b>	3255 €
<b>Stellplatzmiete</b>	55,00 €
<b>Stellplatzanzahl</b>	1
<b>Netto Kaltmiete</b>	1.030,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Nebenkosten</b>	140,00 €
<b>Warmmiete</b>	1.225,00 €
<b>Baujahr</b>	2005
<b>Zustand</b>	Modernisiert
<b>Energieeffizienzklasse</b>	B
<b>Energieausweis</b>	Verbrauchsausweis
<b>Endenergieverbrauch</b>	68,60 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	23.11.2025
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	2005
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Fernwärme
<b>Befeuerung</b>	Alternativ
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung, Fernwärme
<b>Fahrstuhl</b>	Personenaufzug
<b>Stellplatzart</b>	Duplex
<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>	2 km
<b>Dist. Gymnasium (km)</b>	1 km
<b>verfügbar ab (HP)</b>	01.12.2024

## Beschreibung

Aufgrund der offenen Wohnungsgestaltung nur für eine Einzelperson geeignet.

Bitte fragen Sie nur online an.

Kompromisslos elegante und sonnen verwöhlte 1,5 ZW-Attika.

Wohnen in seiner schönsten Art mit voll ausgestatteter Einbauküche und Einbaumöbeln.

## Lage

Stadtteil Freiburg Rieselfeld - liebenswert und familienfreundlich - ein Stück Freiburg, in dem sich hochwertiges Wohnen und der Schutz der Landschaft ergänzen und fördern. Vom Waldstreifen entlang der Besanconallee und der Opfinger Straße abgeschirmt, bietet das Rieselfeld abseits von Verkehrstrubel und Lärm einen geeigneten Platz zum Leben. Der Stadtteil ist in kleine Parzellen aufgeteilt, in geschlossene und offene Blockbereiche. Hier bieten großzügige Innenhöfe Spielplätze und nachbarschaftliche Treffpunkte. Durch die abwechslungsreichen Wohnquartiere führen Fußwege quer durch den Stadtteil. Auf ihnen gelangen die kleinsten Mitbewohner sicher in Kindergarten und Schulen. Auf den Straßen im gesamten Stadtteil gilt außerdem Tempo 30 oder es sind Spielstraßen eingerichtet. Auch ohne Auto lässt es sich hier gut leben- per Rad oder Straßenbahn erreicht man die Freiburger Innenstadt in wenigen Minuten. Die Haltestelle liegt 1-2 Fussminuten entfernt. Bäckerei, Supermarkt, Restaurants, Apotheken, Ärzte Fitnessstudio, Friseure, Post, Bank und Einzelhandelsgeschäfte direkt um die "Ecke" gelegen.

Naherholung wird wie überall rings um Freiburg auch hier groß geschrieben. Der nahegelegene Tierpark Mundenhof und bietet in seiner gemütlichen schönen Atmosphäre Erholung für die ganze Familie. Aber auch die gute Anbindung an das Dietenbachgelände mit seinem See oder die Opfinger Badesseen sprechen für diesen Wohnstandort.

## Ausstattung Beschreibung

Komplette hochwertige Einbauküche

## Sonstige Angaben

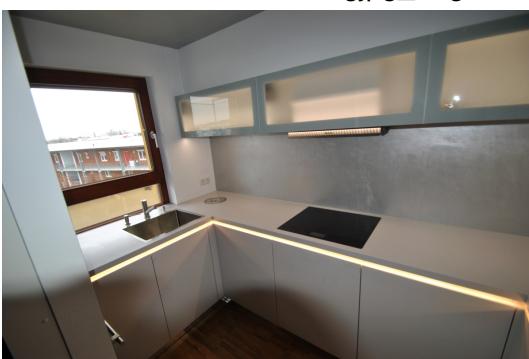
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.  
Zwischenvermietung/ Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

# Bildergalerie

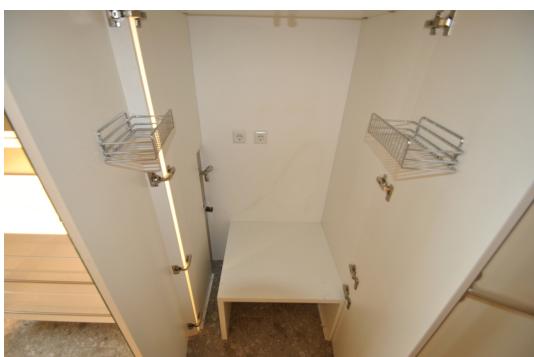
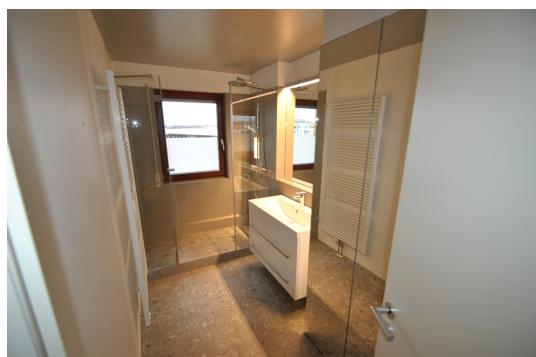


53 KÄTHE-KOLLWITZ-STR. 4 1. Attika Wohnung 12 Exposé M:1:100 30.11.2020

Grundriss mit  
Wohnflächenberechnungjpg\_Page1



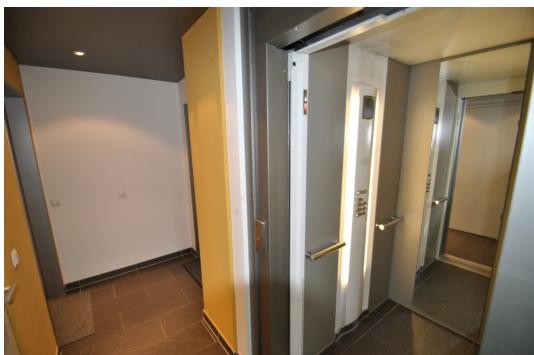
# Bildergalerie



## 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)