

NUR ONLINE ANFRAGEN!

FR-Rieselfeld, Helle u. freundliche 3 ZW
im 2.OG mit Balkon in ruhiger Lage.



MaxJosef7

Max-Josef-Metzger-Str. 7
79111 Freiburg im Breisgau
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	79111
Land	Deutschland
Ort	Freiburg im Breisgau
Etage	2
Wohnfläche	ca. 67,40 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kellerfläche	ca. 3 m ²
Kaltmiete	785,00 €
Kaution	2523 €
Stellplatzmiete	56,00 €
Stellplatzanzahl	1
Netto Kaltmiete	785,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Nebenkosten	250,00 €
Warmmiete	1.091,00 €
Baujahr	1996
Zustand	Gepflegt
Energieeffizienzklasse	B
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	55 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	18.01.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1996
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Fernwärme
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplatzart	Tiefgarage
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Unterkellert	Ja
Dist.Kindergarten (km)	1 km

Dist. Grundschule (km)	1 km
Dist. Realschule (km)	3 km
Dist. Gymnasium (km)	1 km

Beschreibung

Nur für 2 Personen geeignet. Bitte fragen Sie ausschließlich online an

Sonnige 3-Zimmer- Wohnung im 2.OG (ohne Lift) in schöner und ruhiger Lage mit kleinem Süd-Balkon und traumhafter Belichtung durch großen Glaserker. Die Wohnung überzeugt zunächst mit einer gelungenen Aufteilung.

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 Mundenhofund 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

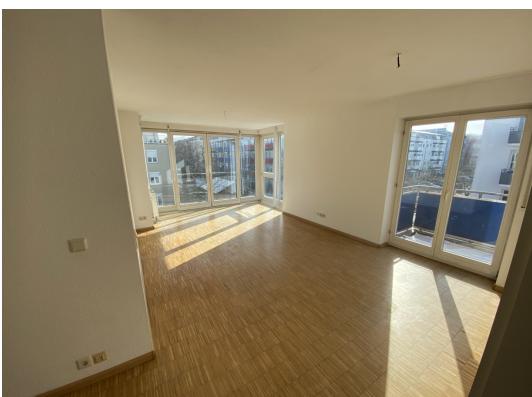
Kellerabteil
TG-Stellplatz
Keine EBK
Kein Aufzug (2.OG)

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. 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.

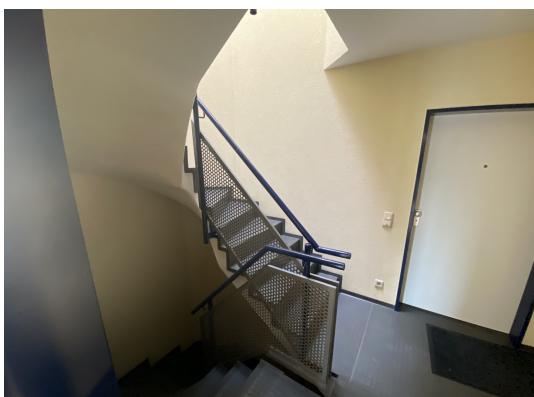
Bildergalerie

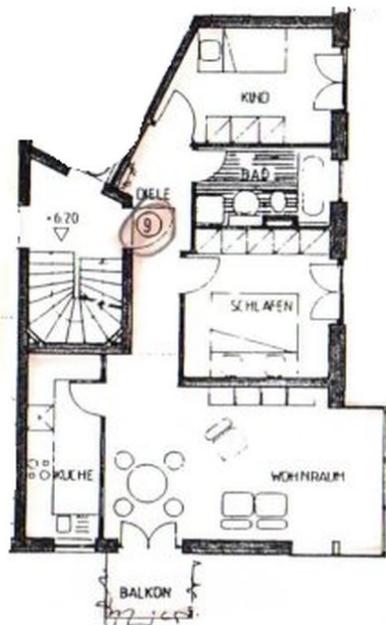


Bildergalerie



Bildergalerie





Wohnung 9

Wohnen/Essen	24,40 m ²
Schlafen	11,90 m ²
Küche	7,35 m ²
Kind	10,12 m ²
Bad	4,86 m ²
Diele	7,21 m ²
Balkon 1/2	1,58 m ²
Gesamtwohnfläche	67,40 m²



2. OG

Wohnung 9

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
Email: info@m-immobilien.de