

**\*NUR 2 Jahre befristet\* Freiburg bei  
Unikliniken/Seepark modernisierte,  
lichte 4 ZW mit 2 Balkonen.**



runzmattenweg42jahre

Runzmattenweg 4  
79110 Freiburg im Breisgau / Betzenhausen  
Deutschland

## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Etagenwohnung
<b>PLZ</b>	79110
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Freiburg im Breisgau / Betzenhausen
<b>Wohnfläche</b>	ca. 92 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	4
<b>Anzahl Balkon/Terrassen</b>	2
<b>Kaltmiete</b>	1.100,00 €
<b>Kaution</b>	3300 €
<b>Netto Kaltmiete</b>	1.100,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Nebenkosten</b>	260,00 €
<b>Warmmiete</b>	1.360,00 €
<b>Baujahr</b>	1974
<b>Energieeffizienzklasse</b>	E
<b>Energieausweis</b>	Verbrauchsausweis
<b>Endenergieverbrauch</b>	136 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	03.01.2028
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	1974
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Gas
<b>Befuerung</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Gäste WC</b>	Ja
<b>Balkon/Terrasse</b>	Ja
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Terrasse</b>	Ja
<b>Unterkellert</b>	Nein
<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>	2 km

## Beschreibung

\*\*\*\*Bitte beachten Sie folgende Änderung: der Vermieter hat sich aktuell für eine zeitlich befristete Vermietung von 2 Jahren entschieden, da er dann die Wohnung für sich selbst nutzen will. Deshalb kann hier ein Zeitmietvertrag mit 2 Jahren Laufzeit abgeschlossen werden.

Bitte nur über die Online-Kontaktformulare mit Angaben zu Ihrem Haushalt anfragen. Um Ihnen vermeidbare Umstände bei der Wohnungssuche zu ersparen, bitten wir höflichst um Beachtung.\*\*\*\*

Wohnen im 2. Obergeschoss mit herrlicher freigestellter Aussicht. Genießen Sie sonnige Stunden auf einem der zwei Balkone. Jeweils helle Zimmer mit großflächigen Fensterelementen und Balkonzugang. Gute Raumaufteilung mit repräsentativem Entre. Vollwertig ausgestattete Einbauküche mit Hochglanzfronten ist Bestandteil der Mietsache und "ablösefrei". Der Neupreis der Küche belief sich auf 14.000.-€ bei Hügle Küchenbau Teningen.

## Lage

3 Minuten und Sie sind im Seepark und den Unikliniken! Seeparklage in Freiburg-Betzenhausen am Flückingersee.

Betzenhausen ist ein westlicher Stadtteil von Freiburg im Breisgau.

Wohnen wo Jung und Alt auch wirklich willkommen sind! Das Objekt liegt in wunderschöner und ruhiger Lage direkt am Seepark, der um den Flückiger See auf dem Gelände der Landesgartenschau von 1986 angelegt ist. Hier ist auch das Hallenbad West, Freiburgs größtes Schwimmbad. Genießen Sie einen hohen Freizeitwert direkt vor Ihrer Haustüre und trotzdem alle Vorteile der Großstadt.

Im Stadtteil befinden sich Schulen, Kindergärten und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie mehrere Lebensmitteldiscounter, Einzelhandelsgeschäfte, Ärzte und Apotheken, Banken und viele Restaurants und Cafés.

Betzenhausen ist durch die zentrale verlaufende Stadtbahnlinie 1 und die Linie 3 am Ostrand des Stadtteils sehr gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln angebunden. Mit der Lage am Rande der westlichen Umgehungsstraße Freiburgs sowie des Autobahnzubringers Mitte ist die Erreichbarkeit mit dem Auto ebenfalls hervorragend.

# Ausstattung Beschreibung

Kein PKW-Stellplatz

# Sonstige Angaben

\*\*\*Es gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen von Florian Müller Immobilien.

Flächen- und Maßangaben sind ca.- Werte. Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln oder überprüfen macht Florian Müller Immobilien sich diese nicht zu eigen. Deshalb übernimmt Florian Müller Immobilien auch keine Haftung für ihre Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität.\*\*\*

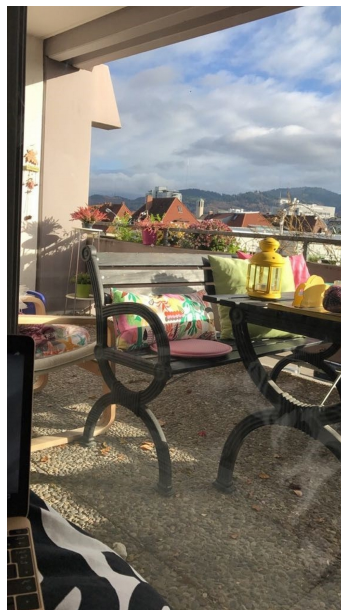
# Bildergalerie



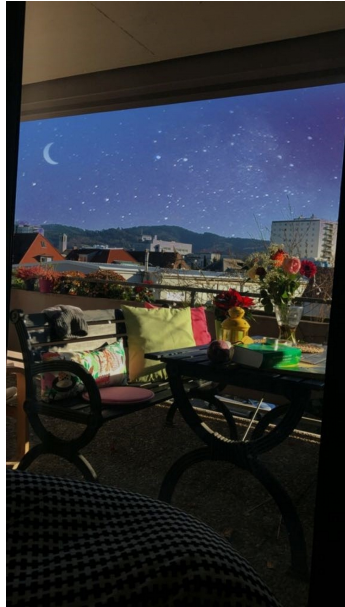
Das Bücherregal ist Bestandteil der Mietsache



# Bildergalerie



# Bildergalerie



# Bildergalerie



Die EBK ist Bestandteil der Mietsache



**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)