FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

FR-Rieselfeld, GARTENWOHNUNG! Moderne helle 2ZW im EG. Ab 15. Juli frei.

wba12a22021

Willy-Brandt-Allee 12
79111 Freiburg im Breisgau
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
PLZ	79111
Land	Deutschland
Ort	Freiburg im Breisgau
Wohnfläche	ca. 58 m^2
Anzahl Zimmer	2
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 8 m^2
Anzahl Balkon/Terrassen	2
Kellerfläche	ca. 4 m^2
Kaltmiete	750,00 €
Stellplatzmiete	65,00 €
Stellplatzanzahl	1
Netto Kaltmiete	750,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Nebenkosten	180,00 €
Warmmiete	995,00 €
Baujahr	1996
Zustand	Gepflegt
Energieeffizienzklasse	B
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	68,50 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	09.11.2027
Baujahr lt. Energieausweis	1996
wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Befeuerung	Alternativ
Heizungsart	Fernwärme
Fahrstuhl	Personenaufzug
Balkon/Terrasse	Ja
Terrasse	Ja
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Dist.Kindergarten (km)	1 km
Dist.Grundschule (km)	1 km
Dist. Realschule (km)	3 km

Dist. Gymnasium (km)	1 km

Beschreibung

Bitte fragen Sie online an. Die Haushaltsgröße sollte 2 Personen nicht übersteigen. WG vom Wohnungszuschnitt schwer möglich! Wir bitten um Beachtung und bitten Sie bereits bei der Online-Anfrage um kurze Angaben zu Ihrer Haushaltssituation.
*****

Das Stadthaus wurde 1996 in Massivbauweise erstellt. Die 2-Zimmerwohnung befindet sich im Erdgeschoss. Der Wohnbereich mit Südterrasse liegt zur Willy-Brandt-Allee, das Schafzimmer liegt mit Nord/Ost- Ausrichtung von der Straße abgewandt zur großzügigen Gartenanlage. Gut geschnittene Wohnung mit Komfortgrundriss. Tageslichtbadezimmer mit Badewanne unter dem Fenster und ansprechender Sanitätsausstattung. Waschmaschinenanschluss im Bad. Vollwertige Einbauküche wird mit vermietet. Die Wohnung kann optional möbliert vermietet werden.

Lage

Modernes Wohnen in zentraler Lage von Freiburg Stadtteil Rieselfeld in der Willy-Brandt-Allee. Spitzen Standort durch Stadtteilzentrumslage! Alles, was Sie zum Wohnen und Leben benötigen ist in nächster Nähe. Straßenbahnhaltestelle in 200m Entfernung. Ausgezeichnete Verkehrsanbindung ohne Umsteigen direkt in die Innenstadt und Universität in nur 15 min. Fahrtzeit.

Ausstattung Beschreibung

Markeneinbauküche der FA. Grimm-Küchen in Erle funiert inkl.

Das Objekt wird mit kostengünstiger und umweltfreundlicher Fernwärme versorgt. Ihre Vorteile im Überblick:

-Fernwärme wird überwiegend in einer Kraft-Wärme-Kopplungsanlage bei gleichzeitiger Stromerzeugung hergestellt. Dadurch wird der CO2-Ausstoß gegenüber getrennter Erzeugung stark gesenkt.
-Hoher Wirkungsgrad.
-Keine Stromkosten für einen eigenen Brenner.
-Keine Kosten für Schornsteinreinigung und Abgasüberprüfung.
-Keine Abwärmeverluste durch Rauchgase.
-Auch in Zukunft keine Zusatzkosten bei Verschärfung der Abgasvorschriften.
-Keine Zusatzmaßnahmen und Kosten für Zwangslüftung.
-Geringer Betriebs- und Wartungsaufwand

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

① Diele
② Wohnen
③ Kochen
④ Bad
⑤ Schlafen
⑥ Terrasse

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