

# Freiburg- NUR f. Studierende-moderne 1ZW in Spitzengestaltung mit Balkon. Studienraum Ab 1.08.25



student\_w55\_2025

Ellen-Gottlieb-Str. 2  
79106 Freiburg im Breisgau  
Deutschland

## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Etagenwohnung
<b>PLZ</b>	79106
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Freiburg im Breisgau
<b>Wohnfläche</b>	ca. 25,17 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	1
<b>Anzahl Balkon/Terrassen</b>	1
<b>Kellerfläche</b>	ca. 2 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete</b>	700,00 €
<b>Kaution</b>	2100,00 €
<b>Netto Kaltmiete</b>	700,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Nebenkosten</b>	125,00 €
<b>Warmmiete</b>	825,00 €
<b>Baujahr</b>	2017
<b>Energieeffizienzklasse</b>	A
<b>Endenergiebedarf</b>	38,40 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	20.09.2025
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	2015
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Fernwärme
<b>Befeuerung</b>	Alternativ
<b>Fahrstuhl</b>	Personenaufzug
<b>Balkon/Terrasse</b>	Ja
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Unterkellert</b>	Ja
<b>verfügbar ab (HP)</b>	01.08.2025

# Beschreibung

Bitte fragen Sie online über das Kontaktformular an. NUR für STUDIERENDE!  
(Nachweis erforderlich, es ist eine Baulast für eine Nutzung nur für Studierende eingetragen)

In zentraler Lage zur Innenstadt und Universität und Klinikum!

Neubau aus 2014 von 89 Wohnungen für Studierende mit Lift und Clubraum.

Alle Wohnungen in guter Ausstattung wie zum Beispiel.: Einbauküchen, Echtholzparkettböden, spezielle Schallschutztüren am Wohnungseingang, Treppenhaus und Geschosslure mit Natursteinbelag, Edelstahlfahrstuhl, Handtuchhalterheizkörper in den Bädern, Unterputzarmaturen, bodengleiche Duschen. Balkongeländer mit Glasfüllung, Waschmaschinenraum mit Münzwaschmaschinen und Wäschetrocknern. Elektrische Rollläden und /oder Jalousien, großer Gemeinschaftsraum und großes Atrium.

# Lage

Sie wohnen in zentraler Lage der südlichsten und sonnigsten deutschen Großstadt. Nur wenige Meter sind es zu Fuß zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Essen, Cafe und Einkaufen. Mit dem Fahrrad oder nahen Straßenbahn sind das Klinikum, Institute, Mensa, Innenstadt und Hbf gut erreichbar.

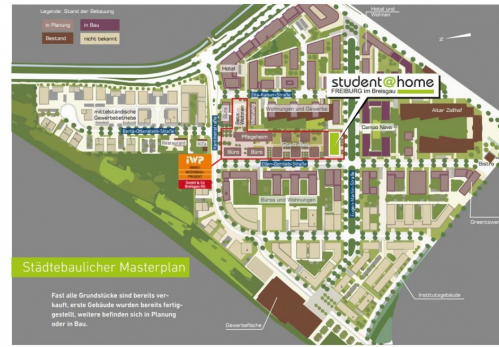
# Ausstattung Beschreibung

Die Baubeschreibung dient nur als Hinweis, Änderungen sind vorbehalten.

# 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





# Bildergalerie



# Bildergalerie



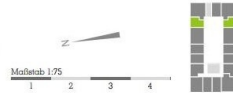
# Bildergalerie

## 1-Zimmer-Wohnung 25,17 m<sup>2</sup>

1. OG Whg. 11
2. OG Whg. 25, Whg. 21 (gespiegelt)
3. OG Whg. 42, Whg. 38 (gespiegelt)
4. OG Whg. 59, Whg. 55 (gespiegelt)
5. OG Whg. 76, Whg. 72 (gespiegelt)



Zimmer	16,03 m <sup>2</sup>
Bad	4,02 m <sup>2</sup>
Flur	3,35 m <sup>2</sup>
Loggia (3,14 m <sup>2</sup> / 2)	1,57 m <sup>2</sup>
Gesamt	25,17 m <sup>2</sup>



Grundriss W55 (gespiegelt)

**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)