

FIRST ROW zum See - mitten im  
Leben. 3,5 ZW mit Balkon zum See.  
Bezugsfrei 1.11.2021.



schlippe3zwha

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. 85,90 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	3,50
<b>Anzahl Balkon/Terrassen</b>	1
<b>Kellerfläche</b>	ca. 4 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete</b>	1.052,00 €
<b>Kaution</b>	3336 €
<b>Stellplatzmiete</b>	60,00 €
<b>Stellplatzanzahl</b>	1
<b>Netto Kaltmiete</b>	1.052,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Nebenkosten</b>	180,00 €
<b>Warmmiete</b>	1.292,00 €
<b>Baujahr</b>	1987
<b>Energieeffizienzklasse</b>	D
<b>Energieausweis</b>	Verbrauchsausweis
<b>Endenergieverbrauch</b>	124 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	30.07.2028
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	1980
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Gas
<b>Befuerung</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Fahrstuhl</b>	Personenaufzug
<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>	1 km
<b>Dist. Gymnasium (km)</b>	1 km

## Beschreibung

\*\*\* Bitte fragen Sie online über das Kontaktformular an. Sobald mögliche Besichtigungstermine feststehen, werden wir Sie per Email einladen\*\*\*

In Massivbauweise erstelltes Mehrfamilienhaus. Von außen ist die Architektur klar und geradlinig, das Gebäude öffnet sich Richtung See.

Unmittelbar am Seepark gelegen! 3,5-Zimmerwohnung mit klasse Grundriss.

Die Wohnung verfügt über einen Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerabteil.

Sie erleben Wohnkultur in den eigenen vier Wänden mit schöner Aussicht zu altem Baumbestand und dem See.

## Lage

Seeparklage in Freiburg- Betzenhausen direkt 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 mehre Lebensmitteldisconter, Einzelhandelsgeschäfte, Ärzte und Apotheken, Banken und viele Restaurants und Cafes.

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

## Sonstige Angaben

\*\*\* Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage ausschließlich über das Emailkontaktformular. So können wir Ihre Anfrage richtig ablegen. Sie erhalten dann Ihre Einladung zum Besichtigungstermin per Email zugesendet. Der Besichtigungstermin wird zeitnah stattfinden\*\*\*

\*\*\*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



Direkt gegenüber des Hauses



Eingang zum See liegt in nur 150m  
entfernt



Straßenbahn vor der Türe. 10 min bis  
Innenstadt

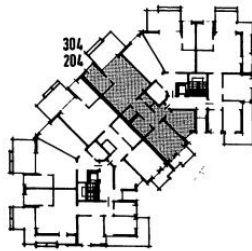


Eis, Cafe, Restaurants und Supermärkte

# Grundriss

109  
**WOHNUNG 204 / 304**  
3 1/2 ZIMMER

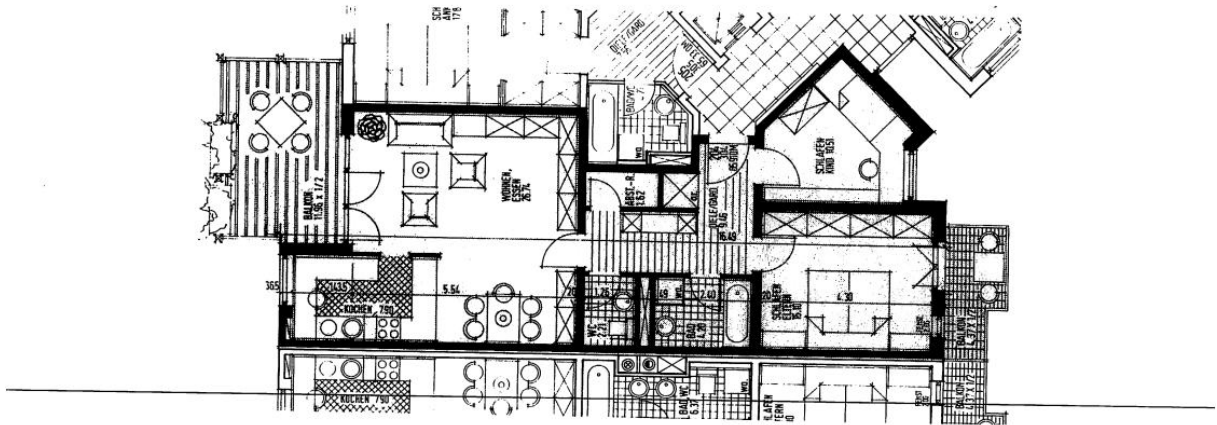
1.OBERGESCHOSS +  
2.OBERGESCHOSS



## WOHNFLÄCHE :

DIELE - GARDEROBE	9.4 qm
ABSTELLRAUM	1.6 qm
BAD	4.2 qm
WC	2.2 qm
WOHNEN - ESSEN	26.7 qm
KÜCHEN	7.9 qm
SCHLAFEN - KIND	10.5 qm
SCHLAFEN - ELTERN	15.1 qm
BALKON 4.38 x 1/2 =	2.1 qm
BALKON 11.96 x 1/2 =	5.9 qm
<b>GESAMT :</b>	<b>85.9 qm</b>

Maßstab 1:100



**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)