FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

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



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

schlippe3zwha

79110 Freiburg im Breisgau / Betzenhausen
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	79110
Land	Deutschland
Ort	Freiburg im Breisgau / Betzenhausen
Wohnfläche	ca. 85,90 m^2
Anzahl Zimmer	3,50
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kellerfläche	ca. 4 m^2
Kaltmiete	1.052,00 €
Kaution	3336 €
Stellplatzmiete	60,00 €
Stellplatzanzahl	1
Netto Kaltmiete	1.052,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Nebenkosten	180,00 €
Warmmiete	1.292,00 €
Baujahr	1987
Energieeffizienzklasse	D
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	124 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	30.07.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1980
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Unterkellert	Ja
Dist.Kindergarten (km)	1 km
Dist.Grundschule (km)	1 km
Dist. Realschule (km)	1 km
Dist. Gymnasium (km)	1 km

Beschreibung

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

In Massivbauweise erstelltes Mehfamilienhaus. 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

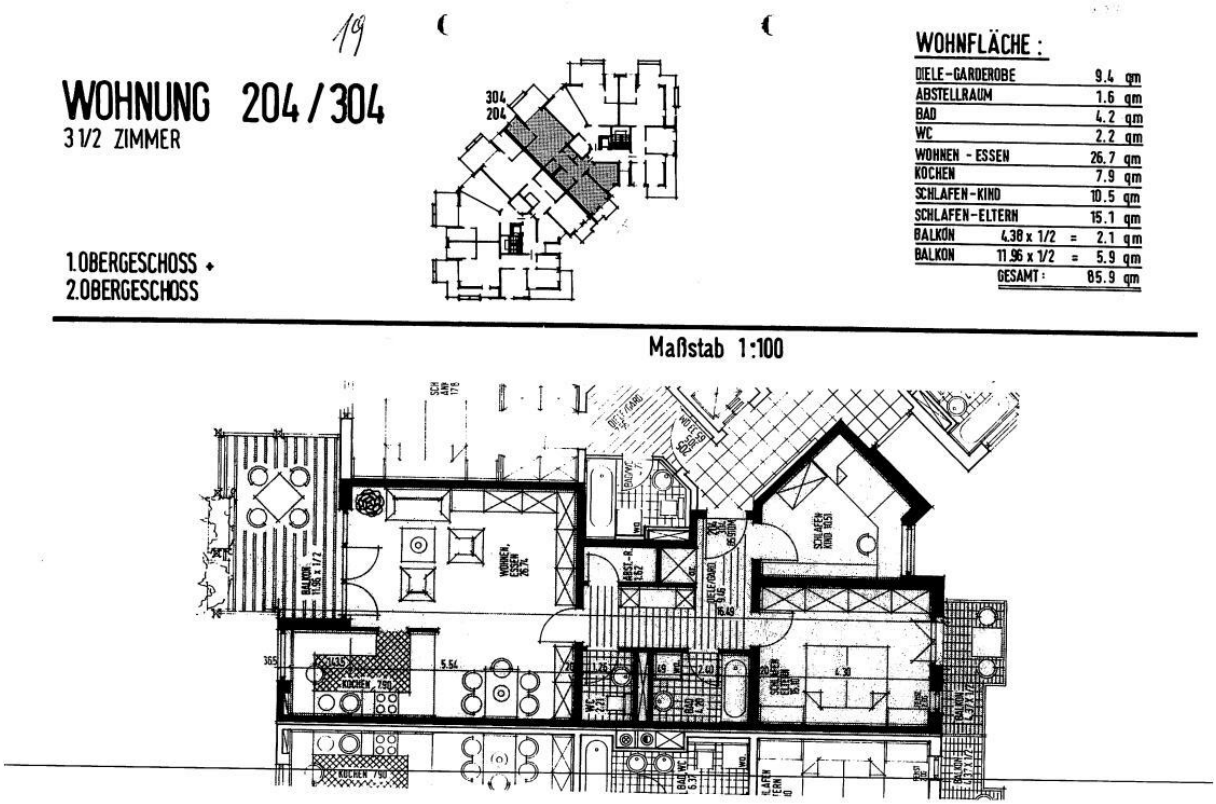


Straßenbahn vor der Türe. 10 min bis Innenstadt



Eis, Cafe, Restaurants und Supermärkte

Grundriss


19
WOHNUNG 204 / 304
3 1/2 ZIMMER
1.OBERGESCHOSS +
2.OBERGESCHOSS
304
204
WOHNFLÄCHE :
DIELE-GARDEROBE 9.4 qm
ABSTELLRAUM 1.6 qm
BAD 4.2 qm
WC 2.2 qm
WOHNEN - ESSEN 26.7 qm
KOCHEN 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
GESAMT: 85.9 qm
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
Email: info@m-immobilien.de