

FR-Uni-Citylage! Ideal für Singels.  
VOLLMÖBLIERTE 2- ZW mit Küche  
u.Qualitätsausstattung.



**FLORIAN MÜLLER  
IMMOBILIEN**



Habsburger4möbliert

Habsburgerstr. 4  
79104 Freiburg  
Deutschland

# Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Etagenwohnung
<b>PLZ</b>	79104
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Freiburg
<b>Wohnfläche</b>	ca. 46,60 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	2
<b>Kaltmiete</b>	748,00 €
<b>Kaution</b>	2244 €
<b>Netto Kaltmiete</b>	748,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Nebenkosten</b>	180,00 €
<b>Warmmiete</b>	928,00 €
<b>Baujahr</b>	1959
<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Energieausweis</b>	Verbrauchsausweis
<b>Endenergieverbrauch</b>	99 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	12.03.2024
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	1907
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Gas
<b>Befeuerung</b>	Öl
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Fahrstuhl</b>	Kein Fahrstuhl
<b>Unterkellert</b>	Ja

## Beschreibung

\*\*\* Wir bitten höflichst um Beachtung: Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage ausschließlich online. Bitte nicht anrufen. Die Mindestmietzeit beträgt 18 Monate. Haustiere sind nicht möglich. Bitte machen Sie bei der Anfrage Angaben über Ihren Haushalt und Art der beabsichtigten Nutzung. Vorschläge für Besichtigungstermine senden wir Ihnen zu, dies kann einige Tage in Anspruch nehmen\*\*\*\*

Warum sollten Sie bei Ihrem Aufenthalt in Freiburg auf Komfort verzichten? Bei diesem Angebot ist das Wohlfühlfeeling inklusive! Dank der Vollmöblierung, der stimmigen Inneneinrichtung, dem harmonischen Farbenspiel und der Einbauküche nebst privater Waschmaschine im Keller können Sie sich rundherum wohlfühlen.

Durchgangszimmer, vom Schnitt ist diese Wohnung nicht WG geeignet.

## Lage

Super Lage! Die Habsburgerstrasse ist eine innerstädtische Erschließungsstrasse. Die Strasse zeigt die für solche Verkehrsadern typische Mischstruktur mit Wohn- und Geschäftshäusern. Alle Geschäfte des täglichen Bedarf befinden sich in direkter Nachbarschaft.

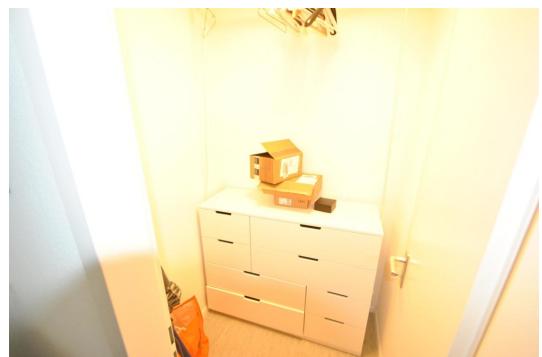
Die Strassenbahnhaltestelle ist in Sichtweite. Bis zur Innenstadt nur 3min Fahrtzeit.

Ebenso ist die Fussgängerzone/ Kaiser-Josephstr./ Uniklinikum/ Universität in 5 min mit dem Fahrrad erreichbar.

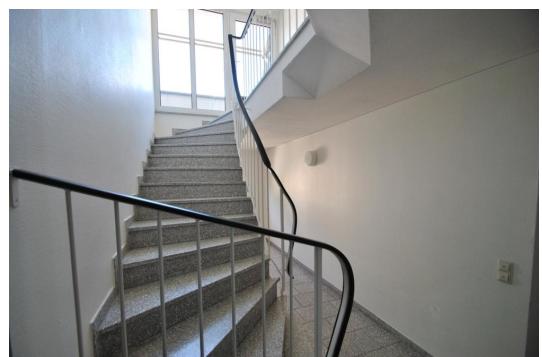
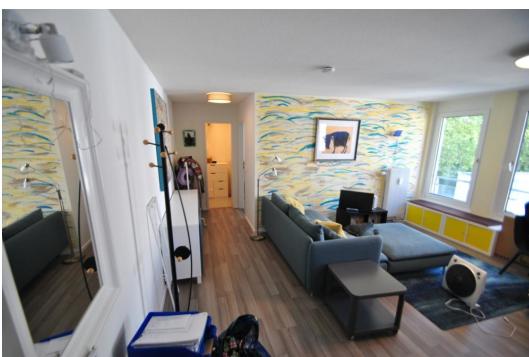
## Sonstige Angaben

\*\*\*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



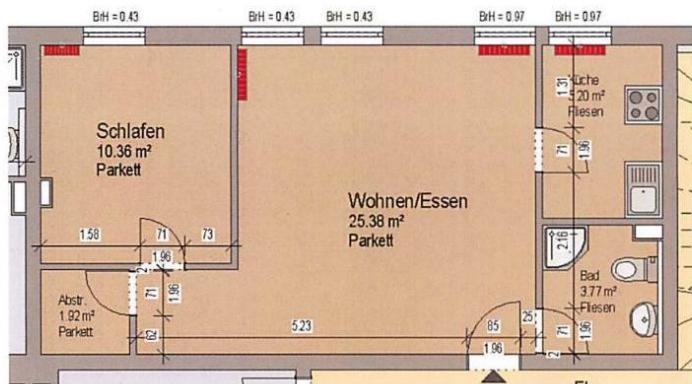
# Bildergalerie



## 2. OG re

2. OG re  
ca. 46.6 m<sup>2</sup>

Bezeichnung	Funktion	Wohnfläche
	Abstr.	1,92 m <sup>2</sup>
	Bad	3,77 m <sup>2</sup>
	Küche	5,2 m <sup>2</sup>
	Schlafen	10,36 m <sup>2</sup>
	Wohnen/Essen	25,39 m <sup>2</sup>
<b>Wohn-/Nutzfläche</b>		<b>46,63 m<sup>2</sup></b>



**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)