

Freiburg- Luxus- Neubau/ NUR f. Studierende-1-ZW in Spitzengestaltung! Clubraum u. mehr! Frei 1.Feb.



**FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN**



studentw02-2022

Ellen-Gottlieb-Str. 1
79106 Freiburg im Breisgau
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	79106
Land	Deutschland
Ort	Freiburg im Breisgau
Wohnfläche	ca. 25,06 m ²
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kellerfläche	ca. 3 m ²
Kaltmiete	550,00 €
Kaution	1650,00 €
Netto Kaltmiete	550,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Nebenkosten	125,00 €
Warmmiete	675,00 €
Baujahr	2017
Energieeffizienzklasse	A
Endenergiebedarf	38,40 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	20.09.2025
Baujahr lt. Energieausweis	2015
wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Befeuerung	Alternativ
Heizungsart	Fernwärme
Fahrstuhl	Personenaufzug
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Barrierefrei	Ja
Unterkellert	Ja

Beschreibung

WICHTIG: Bitte fragen Sie nur über das Online-Kontaktformular an, Sie erhalten Ihre Einladung zum Besichtigungstermin per Email. Dies kann ggf. einige Tage in Anspruch nehmen.

Bitte beachten Sie folgende Vermieter-Vorgaben. **NUR** für **STUDIERENDE**(Nachweis erforderlich)!. **AUSSCHLIEßLICH** an **EINZELPERSON**. Keine Haustiere möglich. Die Mindestmietzeit beträgt 18 Monate. Wir bitten höflichst um Beachtung, um Ihnen vermeidbare Umstände bei Ihrer Bewerbung zu ersparen.

In zentraler Lage zur Innenstadt und Universität und Klinikum!

Neubau 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 Geschossflure 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



Abb. von ähnlicher Wohnung im Neubau



Abb. von ähnlicher Wohnung im Neubau

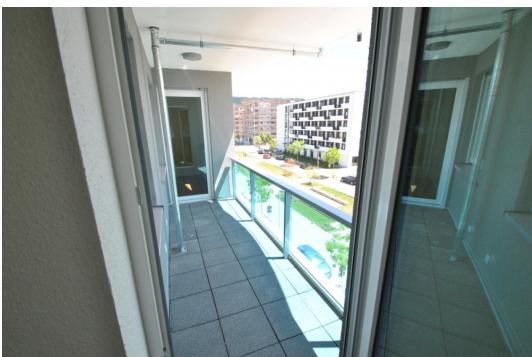


Abb. von ähnlicher Wohnung im Neubau



Abb. von ähnlicher Wohnung im Neubau



Abb. von ähnlicher Wohnung im Neubau



Bildergalerie



Städtebaulicher Masterplan

Fast alle Grundstücke sind bereits verkauft, erste Gebäude wurden bereits fertiggestellt, weitere befinden sich in Planung oder in Bau.

Baubeschreibung

Städtebau
Durch die Ausarbeitung des Städtebaulichen Masterplans ist der gesamte Baubestand des Areals geordnet und klar definiert. Die Gebäude sind farblich hervorgehoben und mit entsprechenden Markierungen versehen. Einzelne Gebäude sind als "in Planung" oder "nicht bestanden" gekennzeichnet.

Architektur
Die Architektur ist modern und zeitgemäß, mit einem Fokus auf Nachhaltigkeit und Energieeffizienz. Die Gebäude sind überwiegend aus Holz und Beton errichtet und weisen verschiedene Dachformen und Fenstergrößen auf.

Technik
Die Gebäude sind mit einer modernen Infrastruktur ausgestattet, einschließlich hochwertiger Heizungs- und Lüftungssysteme, sowie zuverlässigen Wasserversorgung und Abwasserabfuhr.

Wohnungsbau
Die Wohnungen sind in verschiedenen Größen angeboten, von kleinen Studio- und Ein-Zimmer-Wohnungen bis hin zu großen Drei- und Vier-Zimmer-Apartments. Sie sind hell und freundlich gestaltet und verfügen über Balkone oder Terrassen.

Öffentliche Einrichtungen
Das Projekt verfügt über eine Reihe von öffentlichen Einrichtungen, darunter ein Kindergarten, eine Grundschule, ein Sportplatz und ein Park. Ein zentraler Platz bildet den Mittelpunkt des gesamten Areals.

Umgebung
Das Projekt liegt in einer ruhigen und grünen Umgebung, mit Bäumen und Grünflächen umgeben. Es befindet sich in unmittelbarer Nähe zu Fußwegen und Radwegen, was einen guten Zugang zu den umliegenden Einrichtungen und dem Nahverkehr ermöglicht.

Wirtschaftlichkeit
Die Gebäude sind nachhaltig und energieeffizient konzipiert, was zu niedrigen Betriebskosten führt. Die Miete ist vergleichbar mit anderen modernen Wohnprojekten in der Region.

Marketing
Die Marketingstrategie zielt darauf ab, die Vorteile des Projekts hervorzuheben, insbesondere die Nähe zu Bildungseinrichtungen und die gute Anbindung an das Nahverkehrssystem. Es wird auch auf die Qualität der Architektur und die ansprechende Ausstattung eingegangen.

Haushalt
Der Haushalt besteht aus einer Mutter, einem Vater und zwei Kindern. Sie sind eine engagierte Familie, die Wert auf Nachhaltigkeit legt und gerne neue Erfahrungen sammelt.

Wohnungsgröße
Sie leben in einem großen Drei-Zimmer-Apartment mit zwei Balkonen. Der Wohnungsbau entspricht ihren Bedürfnissen und ist für die gesamte Familie geeignet.

Wohnungsbeschreibung
Die Wohnung ist großzügig und hell, mit einer offenen Wohnküche, einem separaten Schlafzimmer und einem schönen Balkon. Sie verfügt über eine moderne Ausstattung und ist vollständig mit Energiesparmaßnahmen ausgestattet.

Wohnungspreis
Der Preis der Wohnung beträgt 350.000 Euro. Dies entspricht dem Durchschnittspreis für eine Wohnung dieser Größe in der Region.

Wohnungsgröße
Die Wohnung ist großzügig und hell, mit einer offenen Wohnküche, einem separaten Schlafzimmer und einem schönen Balkon. Sie verfügt über eine moderne Ausstattung und ist vollständig mit Energiesparmaßnahmen ausgestattet.

Wohnungspreis
Der Preis der Wohnung beträgt 350.000 Euro. Dies entspricht dem Durchschnittspreis für eine Wohnung dieser Größe in der Region.

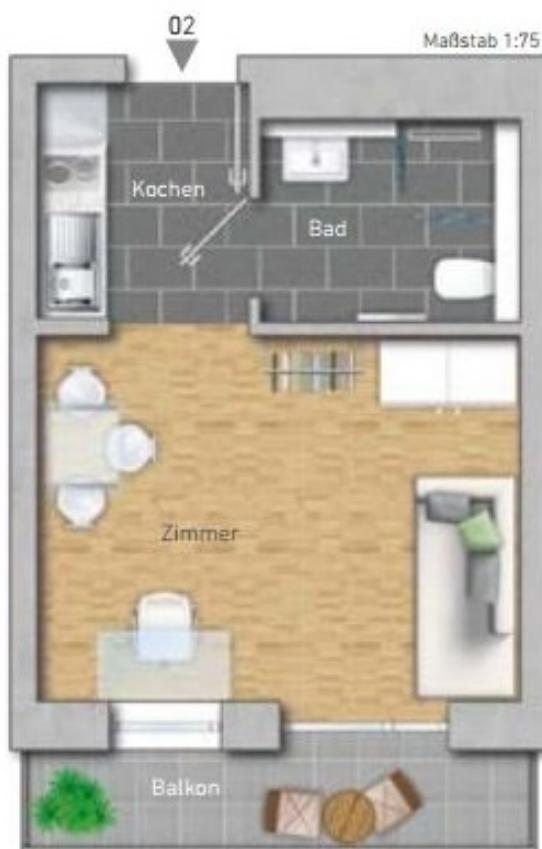
Zusammenfassung	
Projektname:	student@home Freiburg im Breisgau
Adresse:	Am Campus 123, 79106 Freiburg im Breisgau
Grundfläche:	ca. 10.000 m²
Baufläche:	ca. 5.000 m²
Gesamtbaufläche:	ca. 10.000 m²
Architektur:	Modern, zeitgemäß, mit Fokus auf Nachhaltigkeit und Energieeffizienz.
Wohnungsbau:	Drei- und Vier-Zimmer-Apartments mit Balkonen.
Öffentliche Einrichtungen:	Kindergarten, Grundschule, Sportplatz, Park.
Umgebung:	Ruhige und grüne Umgebung, Nähe zu Fußwegen und Radwegen.
Haushalt:	Mutter, Vater und zwei Kinder.
Wohnungsgröße:	Großzügige Drei-Zimmer-Apartment mit Balkonen.
Wohnungsbeschreibung:	Großzügig, hell, modern ausgestattet, mit Energiesparmaßnahmen.
Wohnungspreis:	350.000 Euro.

29

Grundriss W02

1-Zimmer-Wohnung 25,06 m²

1. OG Whg. 02



Zimmer	14,52 m ²
Kochen	4,19 m ²
Bad	4,19 m ²
Balkon (4,32 m ² / 2)	2,16 m ²
Gesamt	25,06 m ²

Maßstab 1:75

1 2 3 4



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