

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



studentw02-2022

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

## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Etagenwohnung
<b>PLZ</b>	79106
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Freiburg im Breisgau
<b>Wohnfläche</b>	ca. 25,06 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	1
<b>Anzahl Balkon/Terrassen</b>	1
<b>Kellerfläche</b>	ca. 3 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete</b>	550,00 €
<b>Kaution</b>	1650,00 €
<b>Netto Kaltmiete</b>	550,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Nebenkosten</b>	125,00 €
<b>Warmmiete</b>	675,00 €
<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>Befuerung</b>	Alternativ
<b>Heizungsart</b>	Fernwärme
<b>Fahrstuhl</b>	Personenaufzug
<b>Balkon/Terrasse</b>	Ja
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Barrierefrei</b>	Ja
<b>Unterkellert</b>	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 Geschosflure 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



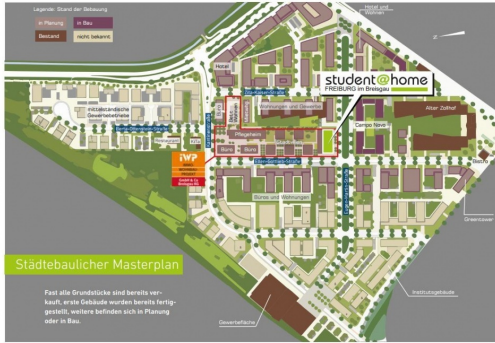
Abb. von ähnlicher Wohnung im Neubau



Abb. von ähnlicher Wohnung im Neubau



# Bildergalerie



### Baubeschreibung

Das Projekt umfasst 80 bis 100 Wohneinheiten, bestehend aus 2- bis 4-Zimmerwohnungen, die in einem modernen, nachhaltigen Gebäudekomplex untergebracht sind. Die Wohnungen sind über einen zentralen Innenhof mit Grünflächen und Freizeitanlagen verbunden. Die Baubeschreibung umfasst die folgenden Punkte:

- Grundriss:** Die Wohnungen sind in einem rechteckigen Grundriss angeordnet, der einen zentralen Innenhof umschließt.
- Struktur:** Das Gebäude besteht aus mehreren Stockwerken, die durch einen zentralen Kern verbunden sind.
- Materialien:** Die Fassade des Gebäudes wird aus hochwertigen Materialien gefertigt, die eine lange Lebensdauer und eine gute Wärmedämmung gewährleisten.
- Technische Details:** Die Wohnungen sind mit moderner Technik ausgestattet, darunter eine zentrale Heizungsanlage, eine Lüftung mit Wärmerückgewinnung und eine Wasserversorgung mit Regenwasserzisterne.
- Einrichtungen:** Das Gebäude verfügt über eine Gemeinschaftsraum, eine Bibliothek, eine Kantine und eine Fahrradkammer.
- Barrierefreiheit:** Das Gebäude ist barrierefrei gestaltet, was die Nutzung für alle Bewohner ermöglicht.
- Umwelt:** Das Gebäude ist energieeffizient und verfügt über eine gute Dämmung, um den Energieverbrauch zu reduzieren.
- Standort:** Das Gebäude befindet sich in einer zentralen Lage, die eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten bietet.

Das Projekt umfasst 80 bis 100 Wohneinheiten, bestehend aus 2- bis 4-Zimmerwohnungen, die in einem modernen, nachhaltigen Gebäudekomplex untergebracht sind. Die Wohnungen sind über einen zentralen Innenhof mit Grünflächen und Freizeitanlagen verbunden. Die Baubeschreibung umfasst die folgenden Punkte:

- Grundriss:** Die Wohnungen sind in einem rechteckigen Grundriss angeordnet, der einen zentralen Innenhof umschließt.
- Struktur:** Das Gebäude besteht aus mehreren Stockwerken, die durch einen zentralen Kern verbunden sind.
- Materialien:** Die Fassade des Gebäudes wird aus hochwertigen Materialien gefertigt, die eine lange Lebensdauer und eine gute Wärmedämmung gewährleisten.
- Technische Details:** Die Wohnungen sind mit moderner Technik ausgestattet, darunter eine zentrale Heizungsanlage, eine Lüftung mit Wärmerückgewinnung und eine Wasserversorgung mit Regenwasserzisterne.
- Einrichtungen:** Das Gebäude verfügt über eine Gemeinschaftsraum, eine Bibliothek, eine Kantine und eine Fahrradkammer.
- Barrierefreiheit:** Das Gebäude ist barrierefrei gestaltet, was die Nutzung für alle Bewohner ermöglicht.
- Umwelt:** Das Gebäude ist energieeffizient und verfügt über eine gute Dämmung, um den Energieverbrauch zu reduzieren.
- Standort:** Das Gebäude befindet sich in einer zentralen Lage, die eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten bietet.



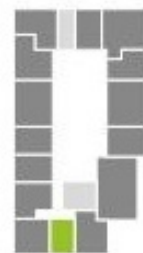
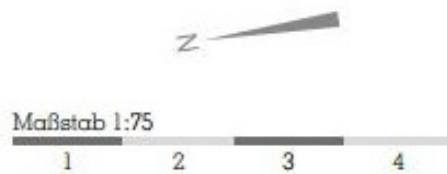
# Grundriss W02

1-Zimmer-Wohnung 25,06 m<sup>2</sup>

1. OG Whg. 02



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