

# 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

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</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>Befeuerung</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 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

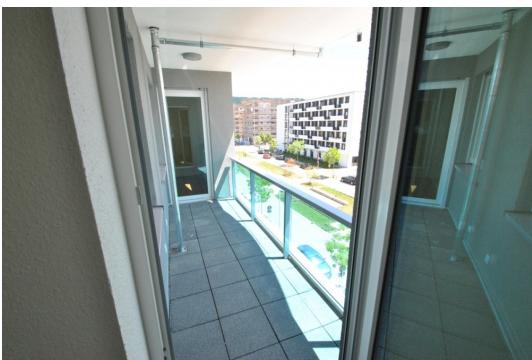


Abb. von ähnlicher Wohnung im Neubau



Abb. von ähnlicher Wohnung im Neubau



Abb. von ähnlicher Wohnung im Neubau



# Bildergalerie



# Grundriss W02

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

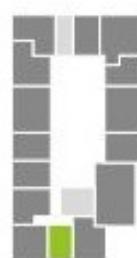
1. OG Whg. 02



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>

Maßstab 1:75

z



**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)