

# Stadtmitte Freiburg bei Colombi. 2- ZW, KEINE WG. Frei 1.Januar.



Friedrich462022b

Friedrichstr. 46  
79098 Freiburg  
Deutschland

## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Etagenwohnung
<b>PLZ</b>	79098
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Freiburg
<b>Wohnfläche</b>	ca. 46 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	2
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1
<b>Kellerfläche</b>	ca. 6 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete</b>	505,00 €
<b>Kaution</b>	1515,00 €
<b>Netto Kaltmiete</b>	505,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Nebenkosten</b>	100,00 €
<b>Warmmiete</b>	605,00 €
<b>Baujahr</b>	1958
<b>Zustand</b>	Saniert
<b>Energieeffizienzklasse</b>	D
<b>Energieausweis</b>	Verbrauchsausweis
<b>Endenergieverbrauch</b>	107 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	28.05.2028
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	1958
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Gas
<b>Befuerung</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Unterkellert</b>	Ja
<b>Dist.Kindergarten (km)</b>	1 km
<b>Dist.Grundschule (km)</b>	1 km
<b>Dist. Realschule (km)</b>	1 km
<b>Dist. Gymnasium (km)</b>	1 km

## Beschreibung

Helle kleine 2-Zimmerwohnung im Obergeschoss, von der Friedrichstraße abgewandt an der Hausrückseite gelegen. Großer gemeinschaftlich zu nutzender Geschossbalkon, der vom Treppenhaus zugänglich ist. Die Wohnung hat keinen Balkon.

Bezugsfrei Mitte oder Ende Dezember 2022.

\*\*\*WICHTIG: Bitte fragen Sie nur über das Online-Kontaktformular an, Sie erhalten Ihre Einladung zum Besichtigungstermin per Email. Anfrage auch über [www.m-immobilien.de](http://www.m-immobilien.de) möglich.

Bitte beachten Sie folgende Vermieter-Vorgaben. Für die Bewerbung wird ein Haushaltsnettoeinkommen von min. 1800.-€ /Monat erwartet. Gerne auch Studierende mit Elternbürgschaft. Keine Haustiere möglich. Keine WG vom Wohnungsschnitt her möglich (Durchgangszimmer). Die Mindestmietzeit beträgt 18 Monate. Wir bitten höflichst um Beachtung, um Ihnen vermeidbare Umstände bei Ihrer Bewerbung zu ersparen.

## Lage

Das Objekt liegt am Ende der Freiburger Fußgängerzone am Fahnenbergplatz nah des Siegesdenkmals, des Institutsviertes und des Rektorats. In der Freiburger Innenstadt pulsiert das Leben: ob auf dem um die Ecke liegenden berühmten Wochenmarkt am Münsterplatz, in der Markthalle mit ihren internationalen Gaumenfreuden oder im Universitätsviertel. Im Sommer bieten die in den Gassen fließenden Bächle oder der nah gelegene Colombipark Gelegenheit zur Abkühlung. Die Universität und das Institutsviertel sind bequem in nur 3 min zu Fuß zu erreichen.

## Ausstattung Beschreibung

Laminatboden im dunklen Loungedesign. Kleine Miniküche im Wohnraum. Das Schlafzimmer ist nur vom Wohnraum aus zu betreten.

## 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



Pro Etage ein Gemeinschaftsbalkon  
Treppenhaus

**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)