

# Freiburg-Top Architektur in Citylage im Zylinder. 1 ZW /möbl./ Balkon



ferdiweiss5b602025

Ferdinand-Weiss-Str. 5  
79106 Freiburg  
Deutschland

## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Etagenwohnung
<b>PLZ</b>	79106
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Freiburg
<b>Wohnfläche</b>	ca. 25,50 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>	490,00 €
<b>Kaution</b>	1470 €
<b>Netto Kaltmiete</b>	490,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Nebenkosten</b>	170,00 €
<b>Warmmiete</b>	660,00 €
<b>Baujahr</b>	2005
<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Energieeffizienzklasse</b>	C
<b>Energieausweis</b>	Bedarfsausweis
<b>Endenergiebedarf</b>	95 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	14.01.2029
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	2005
<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>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

!!!Die Vermietung darf n u r an Studenten/-innen erfolgen!, diesbezügl. ist eine Baulast eingetragen!!!

Zur Vorqualifizierung Ihrer Anfrage, wollen Sie uns bitte bereits in der Online-Anfrage Ihren Studiengang und den Beruf Ihrer Eltern angeben. Keine Haustiere möglich.

Die Wohnung kann nur möbliert vermietet werden. (Bett 1,40m\* 2,00m, drei Türen Schrank, 3 Regale, Tisch Schreibtischstuhl, Einbauküche)

Um Ihnen vermeidbare Umstände bei der Wohnungssuche zu ersparen, bitten wir höflichst um Beachtung.

Einmalige Architektur sorgt für eine unverwechselbare Adresse. In den zwei runden Baukörpern sind 2005 Ein- und Mehrzimmerwohnungen mit einzigartiger Atmosphäre in Niedrigenergiebauweise entstanden.

Die angebotene Wohnung liegt im 2.OG des kleinen Zylinders. Der clevere, kompakte Grundriss mit Einbauküche, Bad, Sonnenbalkon und Fußbodenheizung bietet hohe Wohnqualität.

## Lage

Freiburg-Stühlinger- Im Herzen der Universitätsstadt, das ideale Wohnumfeld für Eigennutzer und Kapitalanleger. Auf der Westseite unweit des Hauptbahnhofs gelegen. Einkaufen und Gastronomie befinden sich gleich um die Ecke. Das Stadttheater und die Universität erreichen Sie bequem fußläufig in 10 min. Das Dreisamufer mit Radwegen und Sonnenwiesen in 1min.

Hier im Stühlinger wohnen Sie zentral mit kurzen Wegen und allen Versorgungsmöglichkeiten.

## Ausstattung Beschreibung

Wasch- und Trockenraum mit Münzmaschinen befinden sich in der Wohnanlage.

Über die Tiefgaragenzufahrt erreichen Sie den Fahrradparker.

Umweltfreundliche Nahwärmeversorgung.

Baulast u.a. mit ausschließlicher studentischer Nutzung

Die Wohnung ist barrierefrei über die Aufzuganlage erreichbar.

Fußbodenheizung im Wohnraum und Badezimmer für eine komfortable und angenehme Raumtemperierung.

Vollständig eingerichtete Einbauküche für ein klasse Kochvergnügen.

Gegensprechanlage, Internet- und Telefonanschluss.

## Sonstige Angaben

Gerne laden wir Sie zum Besichtigungstermin ein. Bitte fragen Sie über das Onlinekontaktformular an.

Es gelten Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Florian Müller Immobilien GmbH.

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



Im Herzen der Stadt



Junges wohnen



Clever geschnitten



Fußbodenheizung auch im Badezimmer



Selber kochen leicht gemacht



Der Frühling kann kommen

## Bildergalerie



Wash- und Trockenraum

# Bildergalerie



Aufwendige bauliche Gestaltung



Modern und barrierefrei



- |   |                 |
|---|-----------------|
| ① | Diele/Küche     |
| ② | Flur            |
| ③ | Bad             |
| ④ | Wohnen/Schlafen |
| ⑤ | Balkon          |

**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)