

# Freiburg Landwasser, Perfekt geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon- ab 01.02.2024 bezugsfrei



landwasser3zwgobeta

79110 Freiburg im Breisgau Deutschland



#### Daten im Überblick

Objektart Wohnung

**Objekttyp** Dachgeschoss

**PLZ** 79110

**Land** Deutschland

Ort Freiburg im Breisgau

Wohnfläche ca. 78 m<sup>2</sup>

**Anzahl Zimmer** 3 **Anzahl Balkon/Terrassen** 1

Kellerfläche ca. 4 m<sup>2</sup> **Kaltmiete** 742.00 € Kaution 2226 € **Netto Kaltmiete** 742,00 € Nebenkosten 250,00 € Warmmiete 992.00€ 1966 Baujahr Energieeffizienzklasse C

Energieausweis

Endenergieverbrauch

Energieausweis gültig bis

Verbrauchsausweis
96 kWh/(m²\*a)
17.02.2029

Energieausweis gültig bis 17.02.2 Bauiahr It. Energieausweis 1966

Baujahr It. Energieausweis 1966 wesentlicher Energieträger Gas

Heizungsart Zentralheizung
Fahrstuhl Personenaufzug

Balkon/Terrasse

Balkon

Ja

Unterkellert

Dist.Kindergarten (km)

Dist.Grundschule (km)

Dist. Realschule (km)

3 km

Dist. Gymnasium (km)

3 km

verfügbar ab (HP) 01.02.2024



#### Beschreibung

Bitte fragen Sie ausschließlich über das Onlineformular an, oder unter www.m-immobilien.de Bitte senden Sie uns eine aussagekräftige Bewerbung.

Hier handelt es sich um eine moderne und optimal geschnittene Etagenwohnung im 5. Obergeschoss (mit Lift) mit einem großen Wohn-/Esszimmer und Balkon.

#### Lage

Landwasser ist ein westlicher Stadtteil von Freiburg im Breisgau.

Landwasser ist ein sehr grüner Stadtteil, der vom Mooswald umgeben wird. Mooswald und Moosweiher bieten Erholung und werden gerne für schöne Spaziergänge und sportliche Aktivitäten genutzt.

Die Anbindung an die Innenstadt ist durch die Straßenbahnlinie 1 gegeben, deren Endhaltestelle Landwasser stellt.

Hier ist auch das Evangelische Diakoniekrankenhaus zu finden.

#### Ausstattung Beschreibung

Kein eigener PKW Stellplatz Keine Einbauküche, diese ist vom Mieter zu bringen.

### Sonstige Angaben

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Zwischenvermietung/ Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.



## Bildergalerie







#### **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: <u>info@m-immobilien.de</u>