

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



landwasser3zwgobeta

79110 Freiburg im Breisgau  
Deutschland

## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Dachgeschoss
<b>PLZ</b>	79110
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Freiburg im Breisgau
<b>Wohnfläche</b>	ca. 78 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	3
<b>Anzahl Balkon/Terrassen</b>	1
<b>Kellerfläche</b>	ca. 4 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete</b>	742,00 €
<b>Kaution</b>	2226 €
<b>Netto Kaltmiete</b>	742,00 €
<b>Nebenkosten</b>	250,00 €
<b>Warmmiete</b>	992,00 €
<b>Baujahr</b>	1966
<b>Energieeffizienzklasse</b>	C
<b>Energieausweis</b>	Verbrauchsausweis
<b>Endenergieverbrauch</b>	96 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	17.02.2029
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	1966
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<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>	3 km
<b>Dist. Gymnasium (km)</b>	3 km
<b>verfügbar ab (HP)</b>	01.02.2024

## Beschreibung

Bitte fragen Sie ausschließlich über das Onlineformular an, oder unter [www.m-immobilien.de](http://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](http://www.m-immobilien.de)

Email: [info@m-immobilien.de](mailto:info@m-immobilien.de)