Freiburg Zollhallen-Quartier. Moderne und helle 3-ZW mit Balkon. Frei ab sofort.



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

zitakaiser11mietebet

Zita-Kaiser-Str 11
79106 Freiburg im Breisgau
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	79106
Land	Deutschland
Ort	Freiburg im Breisgau
Wohnfläche	ca. 89 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kaltmiete	1.500,00 €
Kaution	4725 €
Stellplatzmiete	75,00 €
Stellplatzanzahl	1
Netto Kaltmiete	1.500,00 €
Nebenkosten	260,00 €
Warmmiete	1.835,00 €
Baujahr	2017
Energieeffizienzklasse	A
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	36,40 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	23.10.2027
Baujahr lt. Energieausweis	2017
Befeuerung	Alternativ
Heizungsart	Fernwärme
Stellplatzart	Tiefgarage
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Barrierefrei	Ja
Unterkellert	Ja
Dist.Kindergarten (km)	1 km
Dist.Grundschule (km)	1 km
Dist. Realschule (km)	1 km
Dist. Gymnasium (km)	1 km

Beschreibung

Bitte fragen Sie online an.
Diese 3 ZW Wohnung ist zum 01.08.2024 bezugsfrei.
Keine WG möglich.
Der Weg zu den Wohnungen erfolgt barrierefrei nach 8 35 LBO über eine repräsentative Laubengangerschließung mit Natursteinbelag in den gemeinschaftlichen Fluren. Ein Aufzug bringt Sie komfortabel vom Tiefgaragengeschoss nach oben zu den Wohnungen. So lassen sich Einkäufe bequem transportieren. Im Erdgeschoss befindet sich eine Kia.
Eine kleine Piazza befindet sich westlich von dem Gebäude. Hier laden Bänke zum Verweilen und geselligen Beisammensein ein. Das Seniorenzentrum der AWO befindet sich direkt gegenüber.
Jede Wohnung hat einen Balkon, welcher nach Süden oder Westen ausgerichtet ist. Die blick- dichten Brüstungen mit Natursteinabdeckungen und hochwertigen Edelstahlhandläufen sorgen für Ihren ganz privaten Platz an der Sonne.

Soviel Selbständigkeit wie möglich, soviel Hilfe wie nötig.

Lage

Nördlich der Freiburger Innenstadt entsteht ein neues Quartier,
... das vor allem durch seinen zentralen Standort und die gute Durchmischung der Nutzung besticht.
Wo einst Waren verladen wurden, wächst heute ein neuer Stadtteil: Auf dem früheren Güterbahnhofareal nördlich der Altstadt entwickelt sich momentan ein lebendiges, bunt durchmischtes Viertel. Ähnlich wie bei den sehr belieben Quartieren in der Wiehre und im Stühlinger wird es auch hier einen Mix aus Wohnen und Arbeiten geben. Neben Hotels, Büros, Cafes und Restaurants entsteht Wohnraum für alle Generationen. Von der KiTa über Studentenapartments bis zu Betreutem Wohnen und einem Pflegeheim gibt es natürlich moderne Wohnungen für Singles, Paare und Familien. Dies alles sorgt für eine urbane Mischung von Jung und Alt.
Einkaufen direkt im Quartier
Direkt auf dem Areal der IWP ensteht z. B. ein dm-Markt, ein Restaurant und ein Bäcker mit Cafe. Und was man nicht unmittelbar vor der Haustür bekommt: In wenigen Minuten gelangt man in die Innenstadt mit ihren attraktiven Einkaufsmöglichkeiten und ihren zahlreichen kulturellen Angeboten. Auch der Hauptbahnhof ist nicht weit. Eine neue Stadtbahnhaltestelle in der Waldkircher Straße wird für eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sorgen. Mit

Bäumen auf beiden Seiten werden die Straßen im Viertel als üppig begrünte Alleen gestaltet. Eine Grünzone im Nordosten rundet diesen Eindruck ab.

Was für die direkte Nachbarschaft gilt, trifft auch auf das Quartier als Ganzes zu: Der breite Nutzungsmix stellt sicher, dass sich keine vorstädtische Monostruktur bildet, sondern ein lebendiges, buntes Viertel mit urbanem Flair. So hat beispielsweise ein beliebter Fitness-Club mit eigenem Schwimmbad im nahen Zollhof-Gebäude eröffnet, zwei Hotels sind im östlichen Bereich des Areals entstanden und zahlreiche Wohn-und Bürogebäude werden das abwechslungsreiche Quartier beleben.

Ausstattung Beschreibung

Innere Werte.
Die Ausrichtung der Wohnungen nach Süden und Westen und die großen, bodentiefen Fenster zu den Balkonen sorgen für lichtdurchflutete Räume. Sie lassen viel Sonne in die Wohn- und Esszimmer scheinen. Natürlich sind die Zugänge zu den Balkonen schwellenfrei nach DIN 18040
gestaltet. Alle Fenster sind dreifachverglast und minimieren damit die Wärmeverluste. Außerdem ermöglichen elektrische Rollläden eine besonders komfortable Bedienung.
Die Wohnungen bieten einiges an Annehmlichkeiten. In der Diele, im Wohn-/Essbereich und
in den Schlafräumen schmeichelt Parkett den Füßen, während in Küchen und Bädern Fliesen
verlegt sind. Die Bäder haben bodengleiche Duschen, die sich ohne Schwelle betreten lassen.
Eine Ausstattung mit Markenprodukten von deutschen Herstellern garantiert gute Qualitäts-
standards. Für die Sicherheit sorgen die Notrufschalter, damit Hilfe schnell zur Verfügung steht.
Um Wärmeverluste durch das Lüften zu verringern, erhalten die Gebäude eine Lüftungsanlage
mit Wärmerückgewinnung. Der Wärmebedarf wird mit Fernwärme gedeckt. Eine eigene Hei-
zungsanlage mit ihren hohen Wartungskosten ist daher nicht nötig.
Nicht zuletzt erhält das Flachdach eine extensive Begrünung, die das Mikroklima verbessert:
Pflanzen filtern die Luft und das Erdreich speichert Regenwasser, so dass sich die Dachflächen im Sommer weniger stark aufheizen.

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











Nachbarschaft



Nachbarschaft

Bildergalerie







Bildergalerie





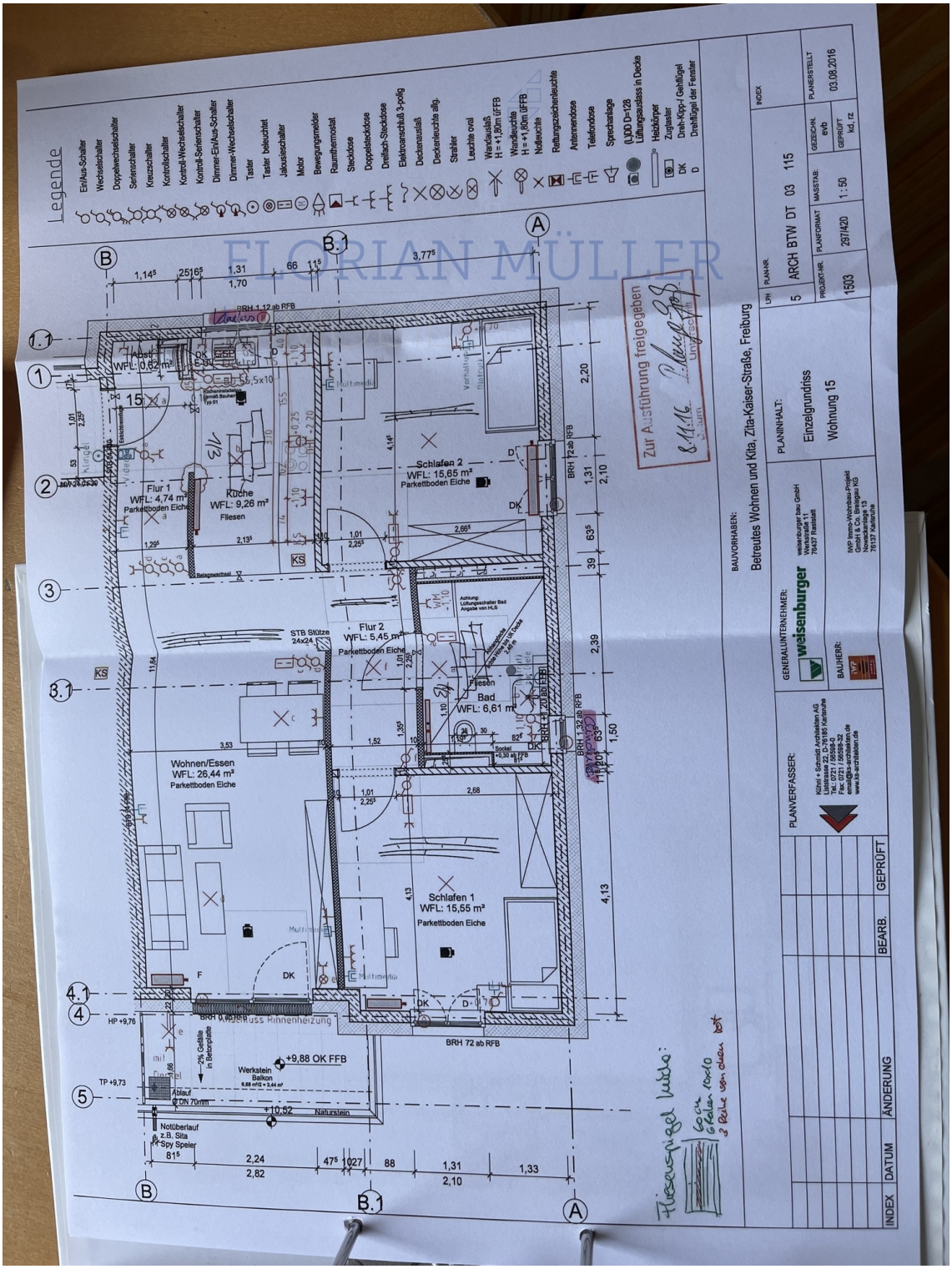




Bildergalerie






Legende
Ein/Aus-Schalter
Wechselschalter
Doppelwechselschalter
Serienschalter
Kreuzschalter
Kontrollschalter
Kontroll-Wechselschalter
Kontroll-Serienschalter
Dimmer-Ein/Aus-Schalter
Dimmer-Wechselschalter
Taster
Taster beleuchtet
Jalousieschalter
Motor
Bewegungsmelder
Raumthermostat
Steckdose
Doppelsteckdose
Dreifach-Steckdose
Elektroanschluß 3-polig
Deckenauslaß
Deckenleuchte allg.
Strahler
Leuchte oval
Wandauslaß H = +1,80m ü.FFB
Wandleuchte H = +1,80m ü.FFB
Notleuchte
Rettungszeichenleuchte
Antennendose
Telefondose
Sprechanlage
(LÜD D=128 Lüftungsauslass in Decke
Heizkörper
Zugtaster
Dreh-Kipp-/ Gehflügel
Drehflügel der Fenster
DK
D
FLORIAN MÜLLER
Zur Ausführung freigegeben
8.11.16
Unterschrift
BAUVORHABEN:
Betreutes Wohnen und Kita, Zita-Kaiser-Straße, Freiburg
PLANINHALT:
Einzelgrundriss
Wohnung 15
PLANNR.
5
ARCH BTW DT 03 115
PROJEKT-NR.
1503
PLANFORMAT
297/420
MASSTAB:
1 : 50
GEZEICHN.
evb
GEPRÜFT
kd, rz
PLANERSTELLT
03.08.2016
INDEX
GENERALUNTERNEHMER:
weisenburger
weisenburger bau GmbH
Werkstraße 11
76437 Rastatt
BAUHERR:
NIP Immo-Wohnbau Projekt
GmbH & Co. Bietigheim KG
Nowackenlage 13
76137 Karlsruhe
PLANVERFASSER:
Köhnl + Schmidt Architekten AG
Lise-Meitner-Straße 2 76185 Karlsruhe
Tel.: 0721 / 58598-0
Fax: 0721 / 58598-32
e-mail: info@ks-architekten.de
www.ks-architekten.de
INDEX
DATUM
ÄNDERUNG
BEARB.
GEPRÜFT
Abst.
WFL: 0,62 m²
Flur 1
WFL: 4,74 m²
Parkettboden Eiche
Küche
WFL: 9,26 m²
Fliesen
Schlafen 2
WFL: 15,65 m²
Parkettboden Eiche
Flur 2
WFL: 5,45 m²
Parkettboden Eiche
Bad
WFL: 6,61 m²
Fliesen
Wohnen/Essen
WFL: 26,44 m²
Parkettboden Eiche
Schlafen 1
WFL: 15,55 m²
Parkettboden Eiche
STB Stütze 24x24
Fußbodenheizung
BRH 72 ab RFB
+9,88 OK FFB
Werkstein Balkon
Ablauf Ø DN 70mm
+10,52
Naturstein
Notüberlauf z.B. Sita Spy Speier
Fliesenspiegel Küche:
Gegen Fliesen rot/o 2 Reihe von oben bis

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: info@m-immobilien.de