

## Nur an STUDIERENDE.Am Eingang zum Seepark FR- Betzenhausen. Modernisierte 1 ZW mit EBK.



sundgaueig2025

Sundgauallee 112 79114 Freiburg Deutschland



#### Daten im Überblick

**Objektart** Wohnung

**Objekttyp** Etagenwohnung

**PLZ** 79114

LandDeutschlandOrtFreiburgWohnflächeca. 27 m²

Anzahl Zimmer 1

Kellerflächeca. 4 m²Kaltmiete459,00 ∈Kaution1491 ∈Stellplatzmiete75,00 ∈

Stellplatzanzahl 1

Netto Kaltmiete 459,00 €

Heizkosten in Nebenkosten enthalten Ja

Nebenkosten150,00 ∈Warmmiete684,00 ∈Baujahr1994EnergieeffizienzklasseG

EnergieausweisVerbrauchsausweisEndenergieverbrauch203 kWh/(m²\*a)Energieausweis gültig bis17.11.2029

Baujahr It. Energieausweis1994wesentlicher EnergieträgerGasBefeuerungGas

HeizungsartZentralheizungFahrstuhlPersonenaufzug

StellplatzartDuplexUnterkellertJaDist.Kindergarten (km)1 kmDist.Grundschule (km)1 kmDist. Realschule (km)1 kmDist. Gymnasium (km)1 km

verfügbar ab (HP) 01.01.2025



### Beschreibung

Bitte stellen Sie Ihre Anfrage ausschließlich online unter www.m-immobilien.de Gerne laden wir Sie dann per E-Mail für einen Besichtigungstermin ein.

In Massivbauweise erstelltes Mehrfamilienhaus direkt am Eingang zum Seepark. Von außen ist die Architektur klar und geradlinig und modern. Die Fensterfronten sind großflächig. An den Fassaden dominiert Weiß.

In unmittelbarer SEEPARKNÄHE! Helle 1-Zimmerwohnung mit klasse Grundriss.

Sie erleben Wohnkultur in den eigenen vier Wänden mit schöner Aussicht.

Die angenehme Gestaltung macht diese Wohnung zu einem echten Hingucker.

#### Lage

Nehmen Sie das wörtlich! Wenige Schritte und Sie sind im Seepark! Seeparklage in Freiburg- Betzenhausen direkt am Flückingersee.

Betzenhausen ist ein westlicher Stadtteil von Freiburg im Breisgau.

Wohnen wo Jung und Alt auch wirklich willkommen sind! Das Objekt liegt in wunderschöner und ruhiger Lage direkt am Seepark, der um den Flückiger See auf dem Gelände der Landesgartenschau von 1986 angelegt ist. Hier ist auch das Hallenbad West, Freiburgs größtes Schwimmbad. Geniessen Sie einen hohen Freizeitwert direkt vor Ihrer Haustüre und trotzdem alle Vorteile der Großstadt.

Im Stadtteil befinden sich Schulen, Kindergärten und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie mehre Lebensmitteldisconter, Einzelhandelsgeschäfte, Ärzte und Apotheken, Banken und viele Restaurants und Cafes.

Betzenhausen ist durch die zentrale verlaufende Stadtbahnline 1 und die Linie 3 am Ostrand des Stadtteils sehr gut mit öffentlichen Verkehrsmittel angebunden. Mit der Lage am Rande der westlichen Umgehungsstraße Freiburgs sowie des Autobahnzubringers Mitte ist die Erreichbarkeit mit dem Auto ebenfalls hervorragend.



## 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.







Gesuchte Lage mit hohem Freizeitwert







bestellte Einbauküche Respekta grau









Eingang zum See liegt in nur 100m



Eis, Cafe, Restaurants und Supermärkte





Straßenbahn vor Türe. 10 min bis Innenstadt







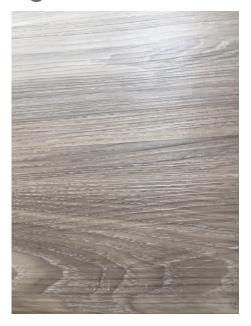






IMG\_1411

















#### **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>