FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

Freiburg-Kartäuser- in erster Reihe zum Dreisamufer. 1ZW mit EBK und Balkon. Ideal für Studierende.



Kartäuserstr2025b

Kartäuserstr 114
79102 Freiburg im Breisgau
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	79102
Land	Deutschland
Ort	Freiburg im Breisgau
Wohnfläche	ca. 45 m^2
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kellerfläche	ca. 3 m^2
Kaltmiete	660,00 €
Kaution	2205 €
Stellplatzmiete	75,00 €
Stellplatzanzahl	1
Netto Kaltmiete	660,00 €
Nebenkosten	278,00 €
Warmmiete	1.013,00 €
Baujahr	1983
Energieeffizienzklasse	E
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	129,20 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	10.09.2034
Baujahr lt. Energieausweis	1983
wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer

Beschreibung

Großzügige 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon ins Grüne – inkl. TG-Stellplatz, bezugsfrei ab 1. August

Diese helle, ruhig gelegene 1-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses vereint Komfort, Funktionalität und naturnahes Wohnen. Ein Aufzug bringt Sie bequem in die Etage.

Highlight der Wohnung ist der überdachte Balkon mit Blick in die Baumkronen – ideal für entspannte Stunden im Grünen, mitten in der Stadt.

Die neue, zurückversetzte Einbauküche fügt sich dezent in den Grundriss ein und schafft eine klare Trennung zwischen Koch- und Wohnbereich. Praktisch: Eine separate Abstellkammer im Flur sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Das innenliegende Bad ist mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Zur Wohnung gehören außerdem:

Ein Tiefgaragenstellplatz – sicher und wettergeschützt

Ein Kellerabteil – ideal für Fahrrad, Koffer & Co.

Ein Aufzug im Haus

Eckdaten im Überblick:

2. Obergeschoss mit Aufzug

Ruhiger Balkon mit Blick ins Grüne

Neue, zurückversetzte Einbauküche

Innenliegendes Bad mit Wanne und WM-Anschluss

Abstellkammer im Flur

TG-Stellplatz und Keller

Bezugsfrei ab 01.08.

Lage

Lagebeschreibung – Kartäuserstraße 114, Freiburg

Diese Immobilie liegt in erster Reihe zur DreisamUferpromenade – ein echtes Highlight. Sie genießen direkten Blick auf den Fluss und das Ufergrün, die sowohl Spaziergänger als auch Jogger anziehen
Freiburg Tourismus+3Freiburg Tourismus+3Freiburg Tourismus+3
.

Gegenüber erstreckt sich der Schlossberg, ein bewaldeter Ausläufer des Schwarzwalds, der sich unmittelbar östlich der Altstadt erhebt. Historisch bedeutsam, reich an Wanderwegen, Aussichtspunkten wie dem Kanonenplatz und dem moderneren Schlossbergturm, der einen 360GradPanoramablick über Freiburg und das Rheintal bietet
Flopp // Running+13Wikipedia+13Wikipedia+13
. Mit der Fuß und Schlossbergbahn sind Sie in wenigen Minuten oben – perfekt für sportliche Aktivitäten, entspannte Spaziergänge oder genussvolle Sonnenuntergänge
Tripadvisor+7Freiburg Tourismus+7Wikipedia+7
.

Die Innenstadt und Altstadt sind ebenso fußläufig erreichbar: In wenigen Minuten gelangen Sie über die Hauptachse oder entlang des malerischen Gewerbekanals zum Münsterplatz und den zahlreichen Geschäften, Cafés und Restaurants . So sind kurze Wege zur urbanen Infrastruktur gewährleistet, kombiniert mit naturnaher Ruhe direkt vor der Haustür.

Der Stadtteil Oberau zeichnet sich durch seine grüne Lage zwischen Dreisam und Schlossberg aus. Die Kartäuserstraße fungiert als ruhige Wohnstraße, dennoch mit guter Anbindung (Straßenbahnlinie1, Radwege entlang der Dreisam)
bz-ticket.de+14Wikipedia+14Freiburg Tourismus+14
. Weinberge an den Südhängen sorgen für dezente, stadtnahe Reblandschaft.

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









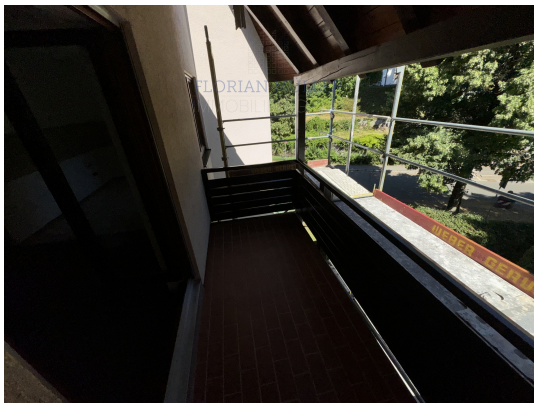




Bildergalerie









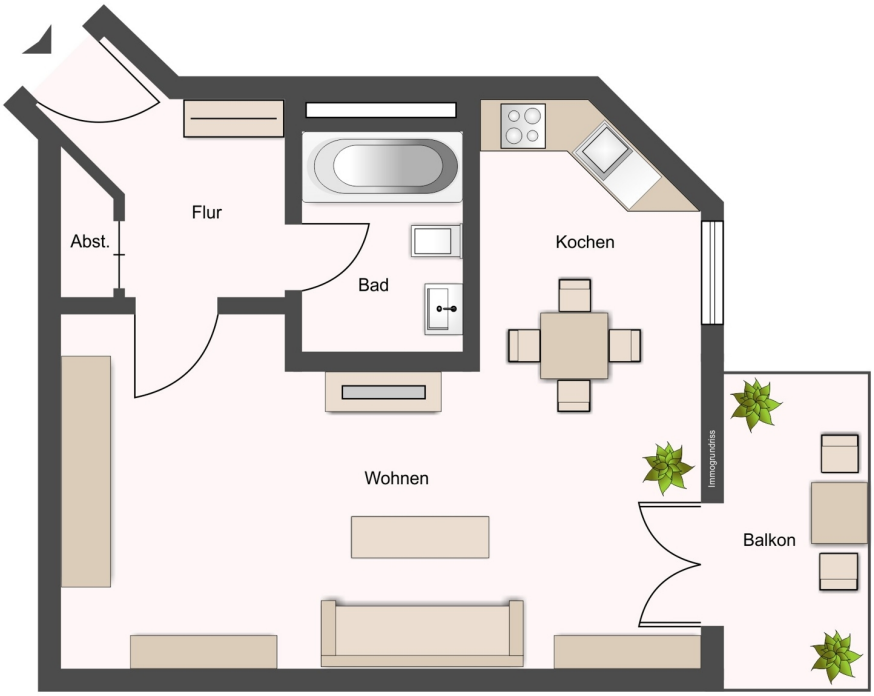




Bildergalerie






Flur
Abst.
Bad
Kochen
Wohnen
Balkon
Immogrundriss

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