FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

FR-1A Lage am Schlierberg ggü. Vauban. Exklusive Architektur. 2 ZW Gartenwhg. Ideal f. Einzelperson



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

louiseottoeggarten

Louise-Otto-Peters-Str. 14
79100 Freiburg im Breisgau
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
PLZ	79100
Land	Deutschland
Ort	Freiburg im Breisgau
Wohnfläche	ca. 46,53 m^2
Nutzfläche	ca. 3 m^2
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kellerfläche	ca. 4 m^2
Kaltmiete	737,00 €
Stellplatzmiete	75,00 €
Stellplatzanzahl	1
Netto Kaltmiete	737,00 €
Nebenkosten	250,00 €
Warmmiete	1.062,00 €
Baujahr	2006
Energieeffizienzklasse	D
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	107,80 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	19.03.2033
Baujahr lt. Energieausweis	2006
wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage
Balkon/Terrasse	Ja
Terrasse	Ja
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
verfügbar ab (HP)	01.08.2025

Beschreibung

Bitte fragen Sie über das Onlinekontaktformular an.

Bitte beachten Sie, dass die Wohnung nur für eine Einzelperson geeignet ist.

Sonnig Ruhig Exklusiv. Wer ruhig, naturnah und gleichzeitig zentral wohnen möchte findet in dieser herrlich architektonisch gestalteten kleinen Wohnanlage eine neue und unverwechselbare Wohnadresse.

Die Wohnanlage wurde 2005/2006 in verbesserter Niedrigenergiebauweise (Freiburger Modell) erstellt, verfügt über Aufzug und Tiefgarage. Ein helles Treppenhaus, Granittreppe und Edelstahlhandlauf sorgen schon beim Betreten des Hauses für ein wertiges Ambiente.

Die Wohnung befindet sich im EG und verfügt über einen bedarfsgerechten Grundriss mit abgeschlossener Küche. Von der Terrasse und dem Gartenanteil im Sondernutzungsrecht blicken Sie in die ansprechend gestaltete Gartenanlage und alten Baumbestand.

Hochwertige und geschmackvolle Ausstattung wie große Fensterflächen, Parkettböden und eine Einbauküche lassen keine Wünsche offen.

Je 2 Wohnungen besitzen ein gemeinsames Foyer als Sondernutzung. Dadurch entsteht für jede Wohnung eine zusätzliche Nutzfläche von rund 3 qm ausgestattet mit einem Einbauschrank.

Lage

Am Fuße des Schlierberges, gegenüber des Vauban, am Ende einer Sackgasse gelegen. Ein attraktiver, familienfreundlicher Standort, in dem Bürgerengagement, Freizeit in der Gemeinschaft und umweltbewusstes Leben groß geschrieben werden.

Wohnen Sie in vortrefflich ruhiger Wohnlage mit allen Einkaufsmöglichkeiten und Straßenbahn in 200m Entfernung.

Der alte Baumbestand wurde weitestgehend erhalten.
Grünflächen zwischen den Häuserreihen sorgen für gutes Klima. Die Infrastruktur mit großen Supermärkten Schule, Kindergärten, einer bürgerlichen Begegnungsstätte, Marktplatz sowie Freizeitflächen ist erstklassig.

Sie sind bestens mit der Straßenbahn an die Freiburger Innenstadt angebunden. Auf bestens ausgebauten Fahrradwegen erreichen SIe bequem und sicher die CIty.

Ausstattung Beschreibung

Kellerabteil und TG-Stellplatz. Gemeinschaftlicher Fahrradkeller.

Sonstige Angaben

.*** Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage über das Emailkontaktformular. So können wir Ihre Anfrage richtig ablegen. Sie erhalten dann Ihre Einladung zum Besichtigungstermin per Email zugesendet. Der Besichtigungstermin wird zeitnah stattfinden***

Es gelten Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen von Florian Müller Immobilien. Flächen- und Maßangaben sind ca.- Werte. Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln oder überprüfen macht Florian Müller Immobilien sich diese nicht zu eigen. Deshalb übernimmt Florian Müller Immobilien auch keine Haftung für ihre Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität

Bildergalerie



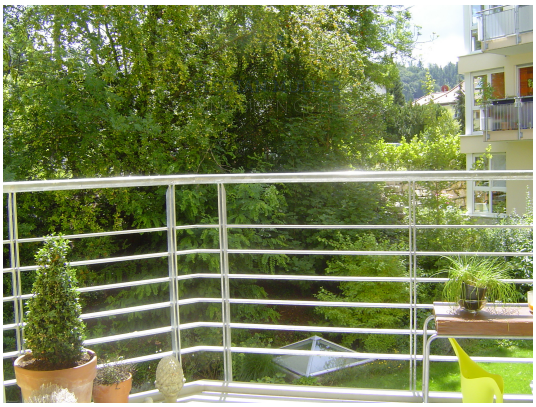


Vor der Haustüre gleich los spazieren und den Schlierberg genießen









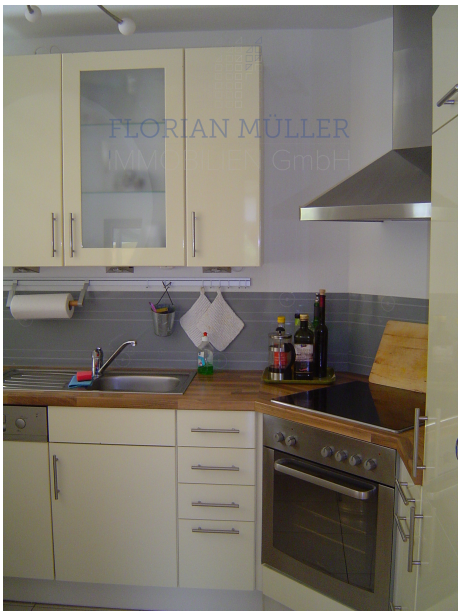
Bildergalerie

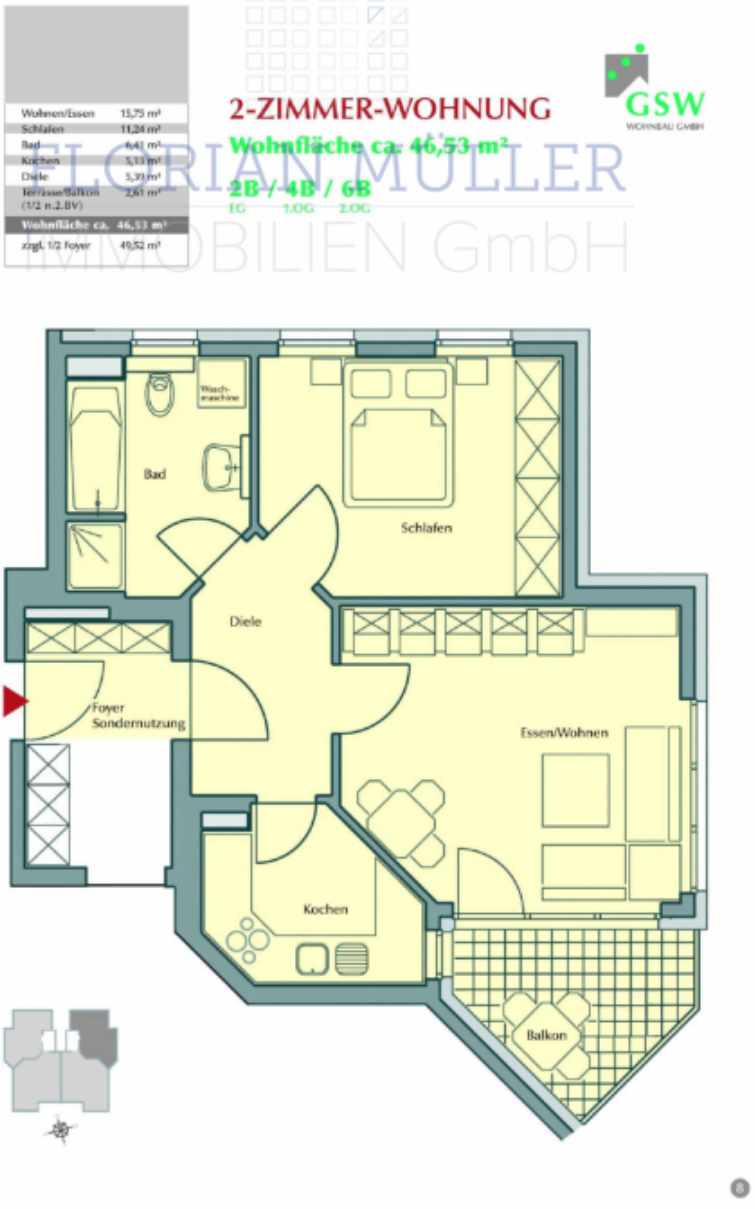


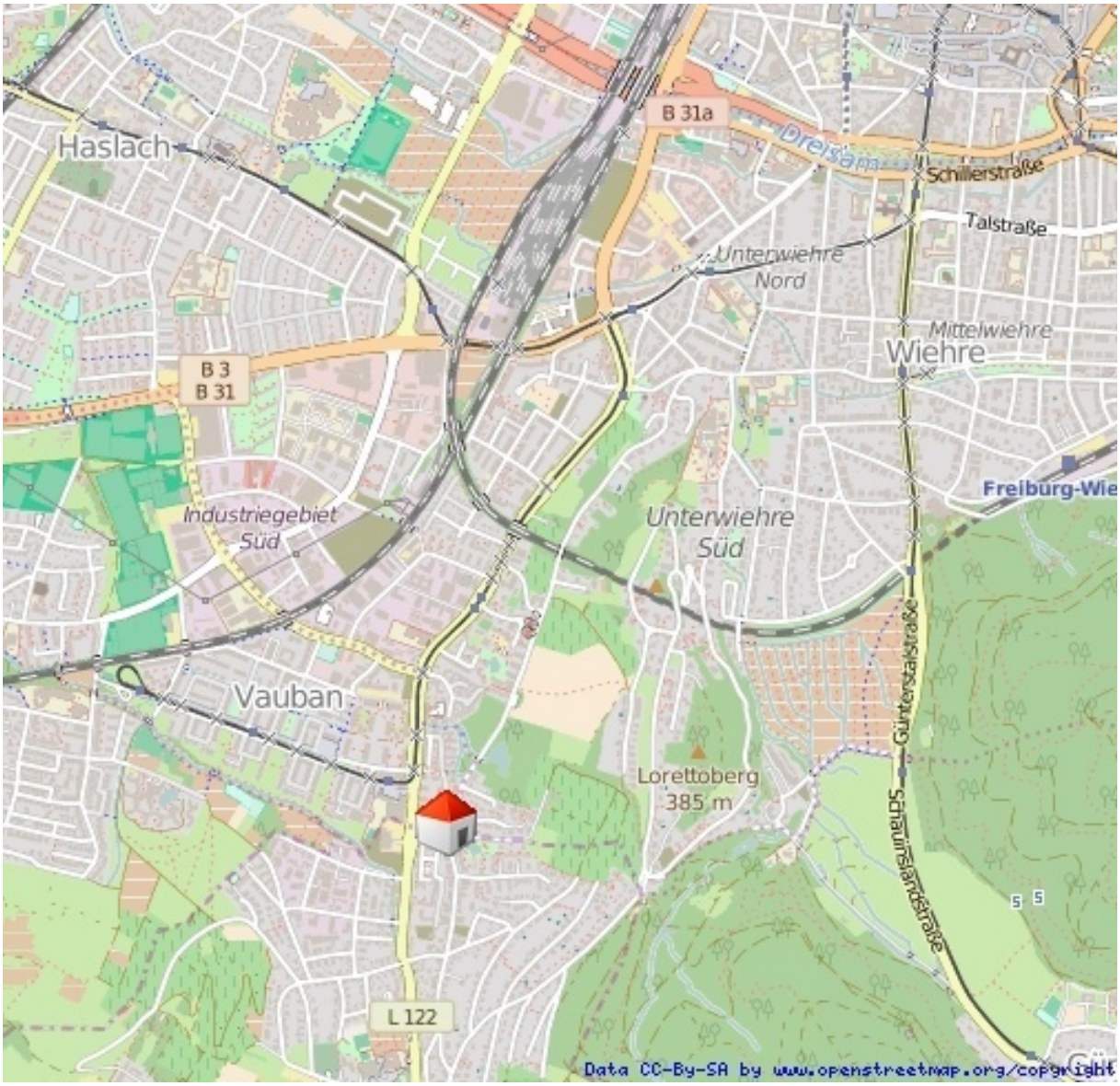
Bildergalerie








Wohnen/Essen 15,75 m²
Schlafen 11,24 m²
Bad 6,41 m²
Kochen 5,13 m²
Diele 5,39 m²
Terrasse/Balkon (1/2 n.2.BV) 2,61 m²
Wohnfläche ca. 46,53 m²
zzgl. 1/2 Foyer 49,52 m²
2-ZIMMER-WOHNUNG
Wohnfläche ca. 46,53 m²
2B / 4B / 6B
EG 1.OG 2.OG
GSW
WOHNBAU GMBH
FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH
Wasch-maschine
Bad
Schlafen
Diele
Foyer
Sondernutzung
Essen/Wohnen
Kochen
Balkon


Haslach
B 31a
Dreisam
Schillerstraße
Talstraße
Unterwiehre
Nord
Mittelwiehre
Wiehre
B 3
B 31
Industriegebiet
Süd
Unterwiehre
Süd
Vauban
Lorettoberg
385 m
Günterstalstraße
Schauinslandstraße
L 122
Data CC-By-SA by www.openstreetmap.org/copyright

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