

FR- Gundelfingen- Sonnhalde, 10min  
zum FR Hbf. Top- 2ZW in  
Terrassenhaus, schöner Balkon und  
EBK.



gundelwald25

Waldstr. 39  
79194 Gundelfingen  
Deutschland

## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Etagenwohnung
<b>PLZ</b>	79194
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Gundelfingen
<b>Wohnfläche</b>	ca. 67 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	2
<b>Balkon/Terrasse Fläche</b>	ca. 5 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Balkon/Terrassen</b>	1
<b>Kellerfläche</b>	ca. 6 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete</b>	835,00 €
<b>Kaution</b>	2505 €
<b>Stellplatzmiete</b>	70,00 €
<b>Stellplatzanzahl</b>	1
<b>Netto Kaltmiete</b>	835,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Nebenkosten</b>	230,00 €
<b>Warmmiete</b>	1.135,00 €
<b>Baujahr</b>	1984
<b>Energieeffizienzklasse</b>	E
<b>Energieausweis</b>	Verbrauchsausweis
<b>Endenergieverbrauch</b>	136 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	17.05.2028
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	1984
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Gas
<b>Befuerung</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Fahrstuhl</b>	Kein Fahrstuhl
<b>Stellplatzart</b>	Tiefgarage
<b>Balkon/Terrasse</b>	Ja
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Terrasse</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>	1 km
<b>verfügbar ab (HP)</b>	01.10.2025

## Beschreibung

\*\*\* Telefonisch können wir keine Anfragen bearbeiten. Bitte fragen Sie ausschließlich online über das Kontaktformular an. Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit Angaben zur Haushaltsgröße, Haushaltsnettoeinkommen und Bestätigung, dass Sie diese Wohnung bereits zum 01.10.25 anmieten wollen. Die Mindestmietzeit beträgt 12 Monate. Die Einladung zum Besichtigungstermin erhalten Sie dann per Email\*\*\*

Schöne 2 Zimmerwohnung in einem terrassenförmig gebautem Haus. Wohnen in ansprechender Architektur und Ausstattung. Saniertes Badezimmer mit Duravit Sanitärobjekten. Helle Räume mit großen Fenstern. 9 qm großer Süd-West Balkon mit Blick in die Baumkronen. Parkett und Laminatbodenbeläge. Eingangsbereich eine halbe Ebene versetzt.

## Lage

Gundelfingen ist eine Gemeinde im Breisgau. Sie liegt sechs Kilometer nördlich von Freiburg in Baden-Württemberg (Deutschland), das Ortszentrum ist nur 300 Meter von der Stadtgrenze Freiburgs entfernt. Mit über 11.000 Einwohnern ist Gundelfingen einer der größeren Orte im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald.

## Sonstige Angaben

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.

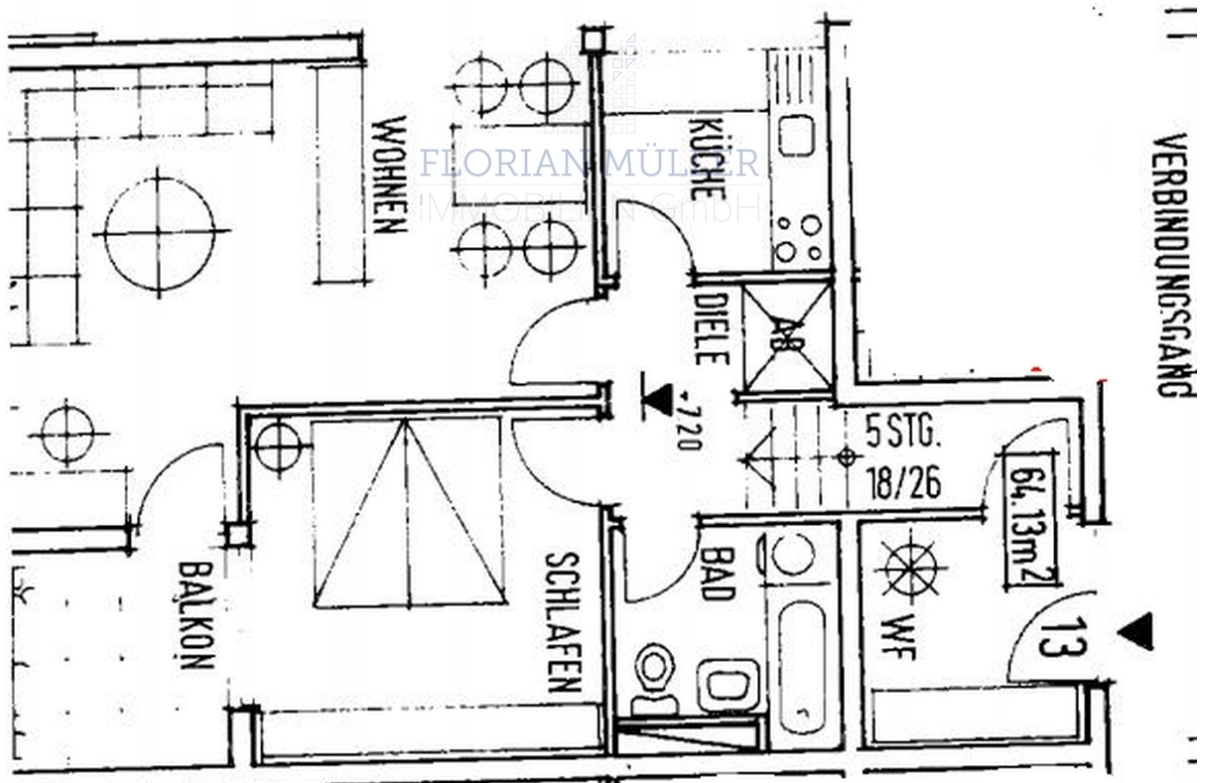
# Bildergalerie



# Bildergalerie



# Grundriss



**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)