

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>Objekttyp</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>Befeuerung</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 Sanitärobjecten. 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.

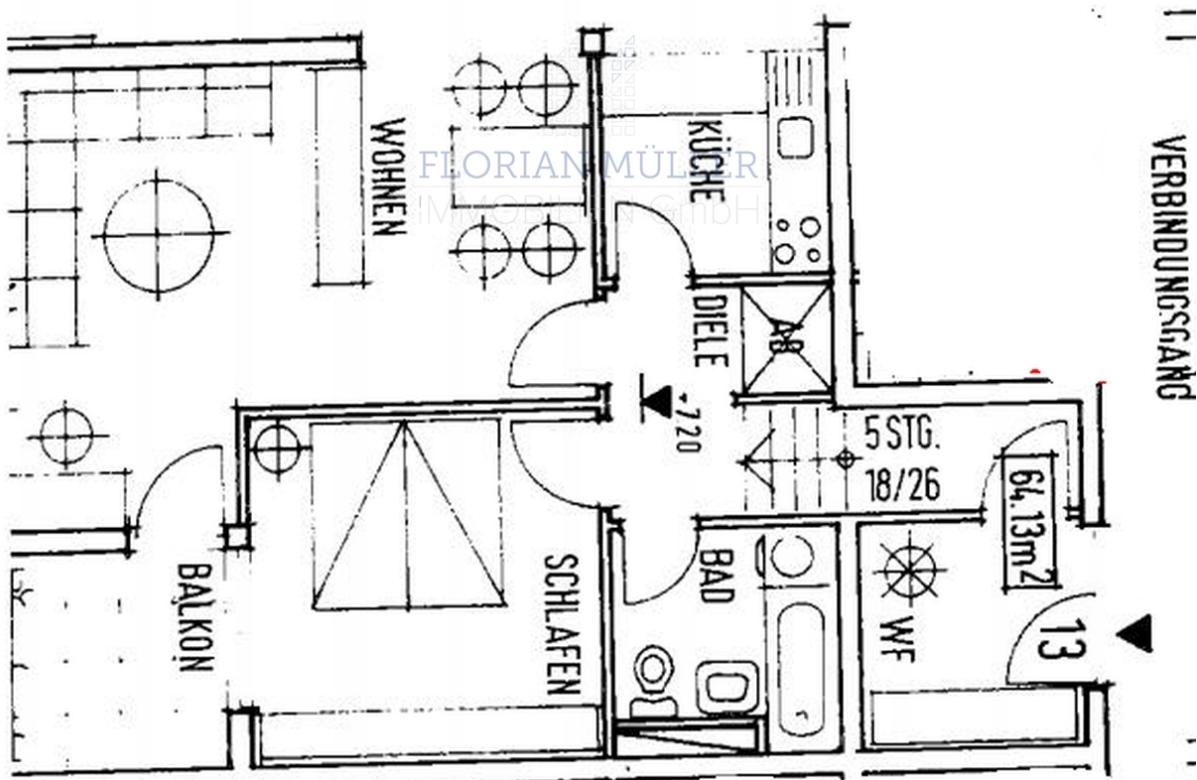
## Bildergalerie



# 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)