

FR-Citylage! Uninähe! Nur für  
Studierende. Helles WG- Zimmer mit  
eigener Mini- Küche. Frei 15. Okt.



FLORIAN MÜLLER  
IMMOBILIEN



h82gruen1ogvomi

Habsburgerstr. 82  
79104 Freiburg  
Deutschland

# Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Etagenwohnung
<b>PLZ</b>	79104
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Freiburg
<b>Wohnfläche</b>	ca. 20 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	1
<b>Kaltmiete</b>	410,00 €
<b>Kaution</b>	1020,00 €
<b>Netto Kaltmiete</b>	410,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Nebenkosten</b>	100,00 €
<b>Warmmiete</b>	510,00 €
<b>Baujahr</b>	1907
<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Energieeffizienzklasse</b>	F
<b>Energieausweis</b>	Verbrauchsausweis
<b>Endenergieverbrauch</b>	174,90 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	06.06.2030
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	1907
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Blockheizkraftwerk
<b>Befeuerung</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Fahrstuhl</b>	Kein Fahrstuhl
<b>verfügbar ab (HP)</b>	15.10.2025

## Beschreibung

\*\*\* Vermietung ausschließlich an Studenten/innen od. Auszubildende möglich. Die Mindestmietzeit beträgt 12 Monate. Telefonisch können wir keine Termine legen oder Anfragen beantworten. Bitte nur online anfragen. [www.m-immobilien.de/immobilien/mietobjekte/](http://www.m-immobilien.de/immobilien/mietobjekte/) \*\*\*

Der Besichtigungstermin findet am kommenden Montag, den 13.10.25 Nachmittags statt. die Einladung zum Termin erhalten Sie dann ggf. nach Ihrer online Anfrage.

Wir können Ihnen ein schönes helles WG-Altbauzimmer in der Habsburgerstr. 80/82 anbieten. Die Zimmer sind größtenteils mit Parkett/ Dielenböden ausgestattet. Das Zimmer verfügt über eine Küchenvorbereitung mit Miniküche. Die Zimmer sind mit eigener Klingel, Briefkasten und TV/ Telefon/ Internetanschluss autark gehalten. Das Bad und WC ist zur Gemeinschaftsnutzung wie in einer 4 -er WG üblich. Die Zimmer sind an Studentinnen/ Studenten vermietet, die größtenteils von auswärts kommen. Die Zimmer bieten eine gute Mischung zwischen eigenständigem Wohnen und guten Kontaktmöglichkeiten im Haus.

In der Warmmiete von 510,00 € sind alle Vorauszahlungen auf Nebenkosten sowie Strom (50 kW/h), Wasser, Heizung, Müll etc. eingerechnet.

## Lage

Super Lage! Die Habsburgerstrasse ist eine innerstädtische Erschließungsstrasse. Die Strasse zeigt die für solche Verkehrsadern typische Mischstruktur mit Wohn- und Geschäftshäusern. Alle Geschäfte des täglichen Bedarf befinden sich in direkter Nachbarschaft.

Die Strassenbahnhaltestelle Hauptstrasse ist in Sichtweite. Bis zur Innenstadt nur 2 Haltestellen, 3min Fahrtzeit.

Ebenso ist die Fussgängerzone/ Kaiser-Josephstr./ KG I+II/ UB in 3-4 min mit dem Fahrrad erreichbar.

Im Umfeld befinden sich das Arbeitsgericht, das Finanzamt FR-Stadt, der Herder Verlag, ein Schulungszentrum des Caritasverbandes mit ca. 2.000 Studenten und verschiedene universitäre Einrichtungen wie das Dekanat und Institute der Fakultät für Forst- und Umweltwissenschaften, Fakultät für Mathematik und Physik, Fakultät für Biochemie, Physiologie, Pharmazie und Chemie u.a. Die Mensa II ist in nur 3 Fussmin. zu erreichen.

# Ausstattung Beschreibung

Miniküche im Zimmer

## 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



## Zi ähnl. nur ohne Balkon



**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)