

# Freiburg- St. Georgen, genießen Sie harmonische Eleganz in ruhiger Lage. Exklusives 3-Zi-PENTHAUS.



**FLORIAN MÜLLER  
IMMOBILIEN**



steinler2025

79111 Freiburg im Breisgau  
Deutschland

# Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Dachgeschoss
<b>PLZ</b>	79111
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Freiburg im Breisgau
<b>Wohnfläche</b>	ca. 94 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	3
<b>Anzahl Balkon/Terrassen</b>	2
<b>Kellerfläche</b>	ca. 5 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete</b>	1.298,00 €
<b>Kaution</b>	3594 €
<b>Stellplatzmiete</b>	75,00 €
<b>Stellplatzanzahl</b>	1
<b>Netto Kaltmiete</b>	1.298,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Nebenkosten</b>	230,00 €
<b>Warmmiete</b>	1.603,00 €
<b>Baujahr</b>	1996
<b>Energieeffizienzklasse</b>	C
<b>Energieausweis</b>	Verbrauchsausweis
<b>Endenergieverbrauch</b>	78 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	28.10.2035
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	1996
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Gas
<b>Befeuerung</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Fahrstuhl</b>	Kein Fahrstuhl
<b>Stellplatzart</b>	Tiefgarage
<b>Gäste WC</b>	Ja
<b>Balkon/Terrasse</b>	Ja
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Terrasse</b>	Ja
<b>Unterkellert</b>	Ja
<b>verfügbar ab (HP)</b>	31.01.2026

## Beschreibung

Bitte beachten Sie, dass die Mindestmietzeit 18 Monate beträgt. Der Mietvertrag läuft ansonsten unbefristet.

Bitte fragen Sie nur Online über das Kontaktformular an. Bitte senden Sie uns mit der Anfrage eine kurze Beschreibung Ihres Haushaltes.

Hier macht Wohnen Spaß. In diesem in 1996 in Massivbauweise erstellten kleinen Wohnhaus, in schönster Aussichtswohnlage, mit nur vier Wohneinheiten genießen Sie in dieser Wohnung "Penthaus-Feeling". Die 3- Zimmer- Wohnung verfügt über einen Balkon mit Prachtblick über Freiburg. Vom Wohn-/Eßbereich erschließt sich die herrliche Süd-Terrasse die zum Verweilen und Sonnenbaden einlädt. Das Arbeits-/Kinderzimmer hat ebenfalls Zugang zur Terrasse. Lichtes helles Tageslichtbadezimmer mit Eckbadewanne und Duschkabine. Zusätzlich Tageslicht-Gäste WC.

## Lage

FR- St.Georgen in gesuchter Hanglage. Die Vorteile der Stadt nutzen und doch im Grünen auf dem Schönberg wohnen, in schönster Aussichtswohnlage. Hier finden Sie direkt am Hause Viel Grün, viel frische Luft und viel Ruhe.

## Ausstattung Beschreibung

Für hohe Ansprüche in Qualität und Ausstattung: Vollständig eingerichtete Einbauküche ist im Mietzins bereits inkludiert. Hochwertige Bodengestaltung in Parkett und Massivgranit. Hochwertige Sprossenfenster.

## 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



**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)