

# Nur für Studierende! Freiburg-Innenstadt/Uni! WG-Zimmer in sanierten Altbau. Ab 1.März bezugsfrei.



Wall2ogvore2026lei

Wallstr. 3  
79098 Freiburg im Breisgau  
Deutschland

## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Etagenwohnung
<b>PLZ</b>	79098
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Freiburg im Breisgau
<b>Wohnfläche</b>	ca. 25 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>	1890
<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Energieeffizienzklasse</b>	F
<b>Energieausweis</b>	Verbrauchsausweis
<b>Endenergieverbrauch</b>	199 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	16.01.2035
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	1890
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Gas
<b>Befuerung</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Fahrstuhl</b>	Kein Fahrstuhl
<b>Unterkellert</b>	Nein
<b>verfügbar ab (HP)</b>	01.03.2026

## Beschreibung

Vermietung ausschließlich an Studenten/-innen mit Elternbürgschaft\*\*\* Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage ausschließlich über das Online-Kontaktformular. Sie erhalten dann Ihre Einladung zum Besichtigungstermin per Email zugesendet. \*\*\*

Helles großes WG-Zimmer in 5- er WG. Wunderschöner sanierter hochherrschaftlicher historischer Altbau. Badezimmer und Gäste WC in der Wohnung. Zimmer hat eine eigene Miniküche. Telefon/DSL/W-Lan möglich.

Die Wohnung ist von Studenten/- innen bewohnt.

## Lage

FR-Innenstadt beim Amtsgericht am Rande Fußgängerzone gelegen. Zur Universität (KG1,2,3) und der Mensa I nur einige wenige Schritte.

## Ausstattung Beschreibung

Holzdielenboden. Hohe Decken.

## Sonstige Angaben

Es gelten Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen von Florian Müller Immobilien GmbH.

Flächen- und Maßangaben sind ca.- Werte. Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln oder überprüfen macht Florian Müller Immobilien GmbH sich diese nicht

zu eigen. Deshalb übernimmt Florian Müller Immobilien auch keine Haftung für ihre Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Die Nebenkosten verstehen sich inkl. des Zimmer -und Wohnungsstroms.

# 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)