FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

FR-Oberwiehre, 1A-Wohnqualität! Repräsentative 6-Zi-Gründerzeitaltbauwohnung



Wiza

79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	79102
Land	Deutschland
Ort	Freiburg im Breisgau / Wiehre
Wohnfläche	ca. 190 m^2
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Balkon/Terrassen	4
Kellerfläche	ca. 10 m^2
Kaltmiete	1.600,00 €
Provision	2,38 Kaltmieten inklusive 19% Mwst
Kaution	3200 €
Netto Kaltmiete	1.600,00 €
Nebenkosten	350,00 €
Warmmiete	1.950,00 €
Baujahr	1900
Zustand	Saniert
Gäste WC	Ja
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Unterkellert	Ja
Dist.Kindergarten (km)	1 km
Dist.Grundschule (km)	1 km
Dist. Realschule (km)	1 km
Dist. Gymnasium (km)	1 km

Beschreibung

Helle 6-Zimmer-Gründerzeit-Altbauwohnung mit 3,45m hohen Decken,Parkettböden und lackierten Kassettentüren.
Der großzügige Wohn- und Eßbereich lädt Sie zum Wohlfühlen ein. Gut nutzbarer Westbalkon/ Küchenbalkon mit großer Tanne als Sichschutz. Der gesamte klassische Grundriss bietet Freiraum und Lebensfreude für die ganze Familie. Die Badezimmer wurden in 2007 saniert. Vier Balkone bieten gelegenheit zum Austritt.

Lage

Die Wiehre ist ein Wohnbezirk der äußeren Innenstadt Freiburgs, auf der der Stadt gegenüberliegenden Seite der Dreisam, südlich des Zentrums.

Die Wiehre ist heute ein sehr beliebtes Wohngebiet, vor allem wegen ihres reichen Altbaubestandes und den vergleichsweise ruhigen Straßen.Schon aufgrund der hohen Miet- und Grundstückspreise ist die Wiehre primär ein Wohngebiet der Akademiker und der oberen Mittelschicht. Die Bebauung besteht zum großen Teil aus Villen, Stadthäusern und großen Mietshäusern mit großzügigen Wohnungen. Innerhalb der Wiehre gibt es viele kleine Läden, häufig aus dem ökologisch-alternativen Bereich, Kneipen und Geschäfte. Das historische Subzentrum um den alten Bahnhof Freiburg-Wiehre existiert bis heute, dort findet auch ein Wochenmarkt statt. Die Haupteinkaufsstraße ist die relativ stark befahrene Günterstalstraße, die die Stadt Freiburg über Günterstal mit dem Schauinsland verbindet. Der Straßenverkehr ist durch die Einrichtung einer Reihe von Einbahnstraßen in den letzten Jahren zusätzlich beruhigt worden.

Sonstige Angaben

Schlafzimmer: Schränke mit 3-teilig und 6-teilig mit weißen hochglanzfronten von B+f Studio Gmbh VK: 3000.- € optionale Ablöse

Badzimmer: in Schreinerqualität gefertigter Waschtisch, Badezimmerschrank nebst Duschtrennwand VK : 4000.- € optionale Ablöse

Küche: Nolte Markeneinbauküche in schnörkelloser Eleganz gepaart mit weißen Hochglanz- Oberflächen, ausgestattet mit hochwertigen Geräten mit Restgarantie über das Möbelhaus Möbelbraun aus 2007. VK: 10.000.- € Ablöse

Bildergalerie



100_2744



100_2745



100_2734



100_2735



100_2731



100_2736

Bildergalerie



100_2730



100_2732



100_2746



100_2747

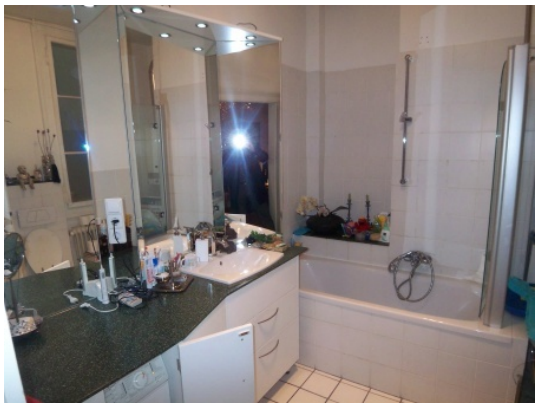


100_2748



100_2739

Bildergalerie

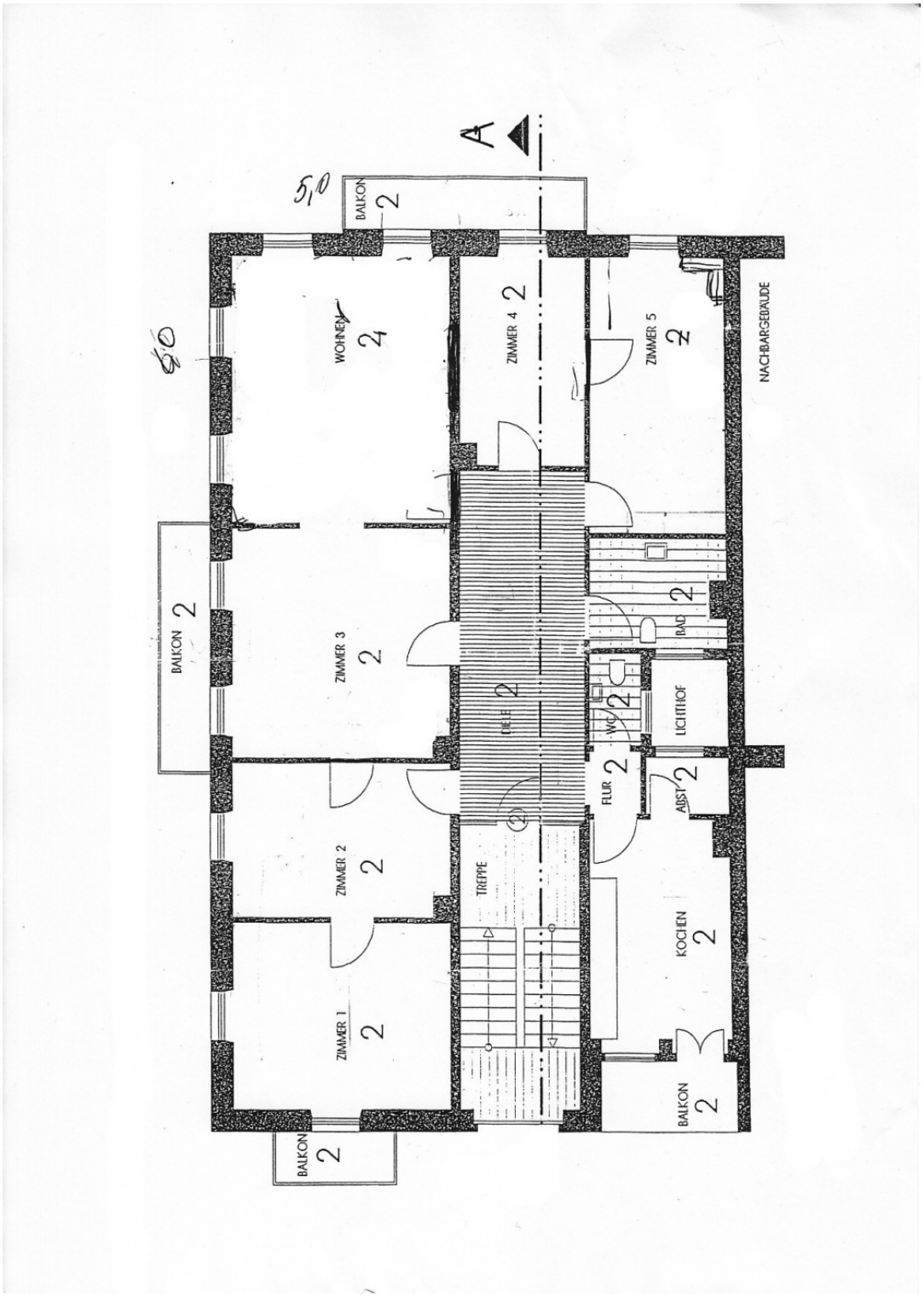


100_2741



100_2740

Grundriss_sw



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
Email: info@m-immobilien.de