

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



Wiza

79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre  
Deutschland

# Daten im Überblick

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

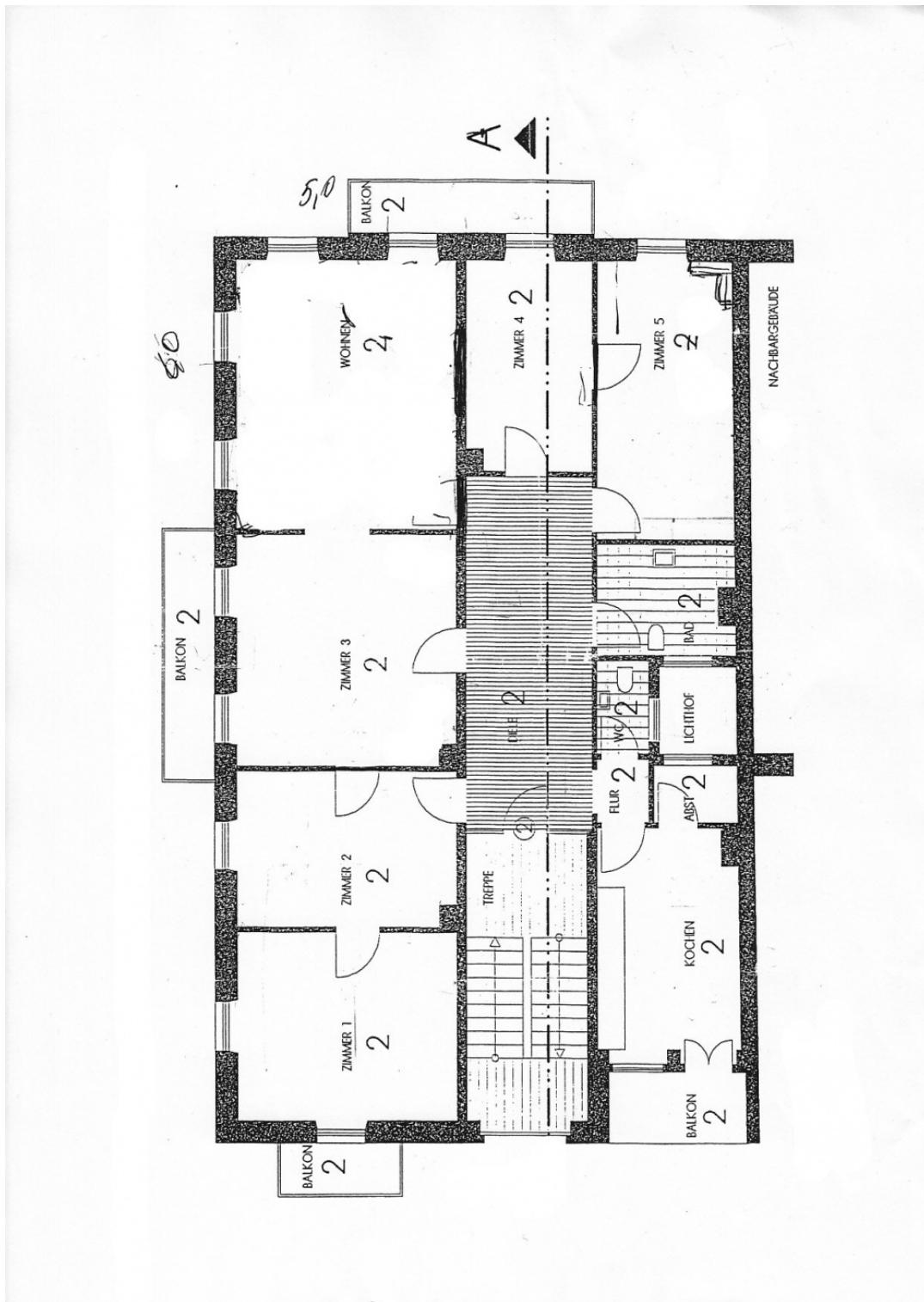


100\_2741



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](http://www.m-immobilien.de)  
Email: [info@m-immobilien.de](mailto:info@m-immobilien.de)