

# Praxisjuwel! Feinste Geschäftslage in FR- Herdern, Jugendstilaltbauperle- 5ZW im Hochpat.



2Herdernjugprax

79104 Freiburg im Breisgau  
Deutschland

## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Büro/Praxen
<b>Objekttyp</b>	Bürofläche
<b>PLZ</b>	79104
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Freiburg im Breisgau
<b>Wohnfläche</b>	ca. 156 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	5
<b>Bürofläche</b>	ca. 156 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1
<b>Anzahl Balkon/Terrassen</b>	1
<b>Kellerfläche</b>	ca. 6 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete</b>	1.100,00 €
<b>Provision</b>	2,38 Kaltmieten inklusive 19% Mwst
<b>Kaution</b>	3300,00 €
<b>Netto Kaltmiete</b>	1.100,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Nebenkosten</b>	200,00 €
<b>Warmmiete</b>	1.300,00 €
<b>Baujahr</b>	1912
<b>Zustand</b>	Vollständig renoviert
<b>Befeuernng</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Etagenheizung
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Gartennutzung</b>	Ja
<b>Unterkellert</b>	Ja

## Beschreibung

Sensationel! Jugendstiletage für hohe Ansprüche. In einer großzügigen 5 Zimmer-Altbauwohnung mit Bad, Balkon und einem herrlichen Wintergarten. Hohe Decken / Stuckarbeiten.

Für gehobene Ansprüche und alle die stilvoll und repräsentativ arbeiten wollen.

## Lage

Gesuchter Stadtteil Herdern in bester Wohnlage und Geschäftslage. Das Objekt ist umgeben von altem Baumbestand. Zu Fuß in nur 10 min in das Zentrum oder zur Universität.

## Ausstattung Beschreibung

Eichenparkett in Fischgrät. Eigene Gaszentralheizung Bj. 2003 für diese Etage im Keller.

## Sonstige Angaben

PKW Stellplatz über Anwohnerparkausweis auf der öffentlichen Verkehrsfläche oder direkt vor dem Hause Parken mit Parkschein.  
VAG-Bushaltestelle 50m entfernt.

\*\*\*\*\* Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage **a u s s c h l i e ß l i c h** über das Kontaktformular/ Sofortanfrage. Sie erhalten Ihre Einladung zum Besichtigungstermin dann umgehend auf Ihre angegebene Emailadresse. -\*\*\*\*\*

# Bildergalerie



Alle Bilder sind Beispiele aus der Whg.  
1.OG



DSC\_0394



DSC\_0395



DSC\_0396



DSC\_0397



DSC\_0398

# Bildergalerie



DSC\_0399



DSC\_0400



DSC\_0401



DSC\_0402



**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)