

# FR- Rieselfeld, Willy-Brandt-Allee lichtdurchflutete 3-ZW im Attika/ Penthaus mit 2 Attikaterrassen



WBA10B12miete

Willy-Brandt-Allee 10  
79111 Freiburg im Breisgau  
Deutschland

# Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Etagenwohnung
<b>PLZ</b>	79111
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Freiburg im Breisgau
<b>Wohnfläche</b>	ca. 75,56 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	3
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	2
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1
<b>Balkon/Terrasse Fläche</b>	ca. 20,05 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Balkon/Terrassen</b>	2
<b>Kellerfläche</b>	ca. 4 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete</b>	745,00 €
<b>Provision</b>	2,38 Kaltmieten inklusive 19% Mwst
<b>Kaution</b>	2403 €
<b>Stellplatzmiete</b>	56,00 €
<b>Stellplatzanzahl</b>	1
<b>Netto Kaltmiete</b>	745,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Nebenkosten</b>	185,00 €
<b>Warmmiete</b>	986,00 €
<b>Baujahr</b>	1998
<b>Zustand</b>	Vollständig renoviert
<b>Befeuerung</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Fahrstuhl</b>	Personenaufzug
<b>Stellplatzart</b>	Tiefgarage
<b>Balkon/Terrasse</b>	Ja
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Terrasse</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>	2 km
<b>Dist. Gymnasium (km)</b>	1 km

## Beschreibung

Gelegtes modernes Mehrfamilienhaus. Die Wohnung liegt in der oberstern Etage dem Attikageschoss. Der abgeschlossene Flur- und Eingangsbereich bietet Platz für eine große Gaderobe. Desweiteren bietet die Wohnung ein modernes helles Tageslichtbadezimmer mit Badewanne nebst Stellplatz für eine Waschmaschine. Auf den beiden Dachterrassen können Sie ausgiebig die schönen Tage im Jahr geniessen und ungestört sonnenbaden. Eine schmackhaftes Küchenkonzept der Fa. WIKO-Studio Line Nora in erleuchtet lädt Sie zum Essen ein. Diese Wohnung bietet viel Licht mit teilweise grossen, bodentiefen Glasfensterelementen

## Lage

Stadtteil Freiburg Rieselfeld - liebenswert und familienfreundlich - ein Stück Freiburg, in dem sich hochwertiges Wohnen und der Schutz der Landschaft ergänzen und fördern. Vom Waldstreifen entlang der Besanconallee und der Opfinger Straße abgeschirmt, bietet das Rieselfeld abseits von Verkehrstrubel und Lärm einen geeigneten Platz zum Leben. Der Stadtteil ist in kleine Parzellen aufgeteilt, in geschlossene und offene Blockbereiche. Hier bieten großzügige Innenhöfe Spielplätze und nachbarschaftliche Treffpunkte. Durch die abwechslungsreichen Wohnquartiere führen Fußwege quer durch den Stadtteil. Auf ihnen gelangen die kleinsten Mitbewohner sicher in Kindergarten und Schulen. Auf den Straßen im gesamten Stadtteil gilt außerdem Tempo 30 oder es sind Spielstraßen eingerichtet. Auch ohne Auto lässt es sich hier gut leben- per Rad oder Straßenbahn erreicht man die Freiburger Innenstadt in wenigen Minuten. Die Haltestelle liegt 1-2 Fussminuten entfernt. Bäckerei, Supermarkt, Restaurants, Apotheken, Ärzte Fitnessstudio, Friseure, Post, Bank und Einzelhandelsgeschäfte direkt um die "Ecke" gelegen.

Naherholung wird wie überall rings um Freiburg auch hier groß geschrieben. Der nahegelegene Tierpark Mundenhof und bietet in seiner gemütlichen schönen Atmosphäre Erholung für die ganze Familie. Aber auch die gute Anbindung an das Dietenbachgelände mit seinem See oder die Opfinger Badesseen sprechen für diesen Wohnstandort.

## Sonstige Angaben

Schliesssystem. Einglassener Wandtresor. Hochwertige Ausstattung der Wohnung. TG-Stellplatz .Kellerraum mit Licht und Strom.

\*\*\* Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage ausschließlich über das Emailkontaktformular. So können wir Ihre Anfrage richtig ablegen. Sie erhalten dann Ihre Einladung zum Besichtigungstermin per Email zugesendet. Der Besichtigungstermin wird am Mi., den 30.05 um 17.00h stattfinden. Andere Ausweichtermin sind vorerst nicht möglich\*\*\*

Es gelten Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen von Florian Müller Immobilien. Flächen- und Maßangaben sind ca.- Werte. Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln oder überprüfen macht Florian Müller Immobilien sich diese nicht zu eigen. Deshalb übernimmt Florian Müller Immobilien auch keine Haftung für ihre Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität.

# Bildergalerie



Abb. ähnlich

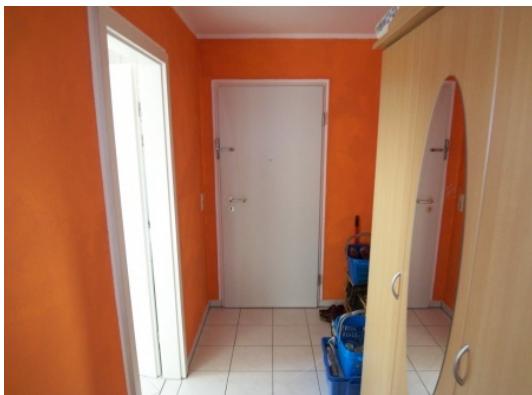


Abb. ähnlich



Abb. ähnlich

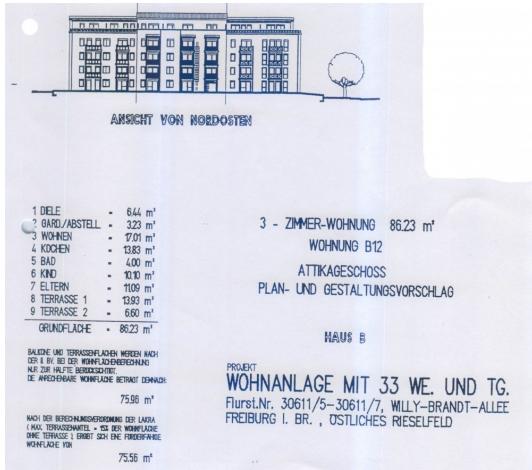


Abb. ähnlich



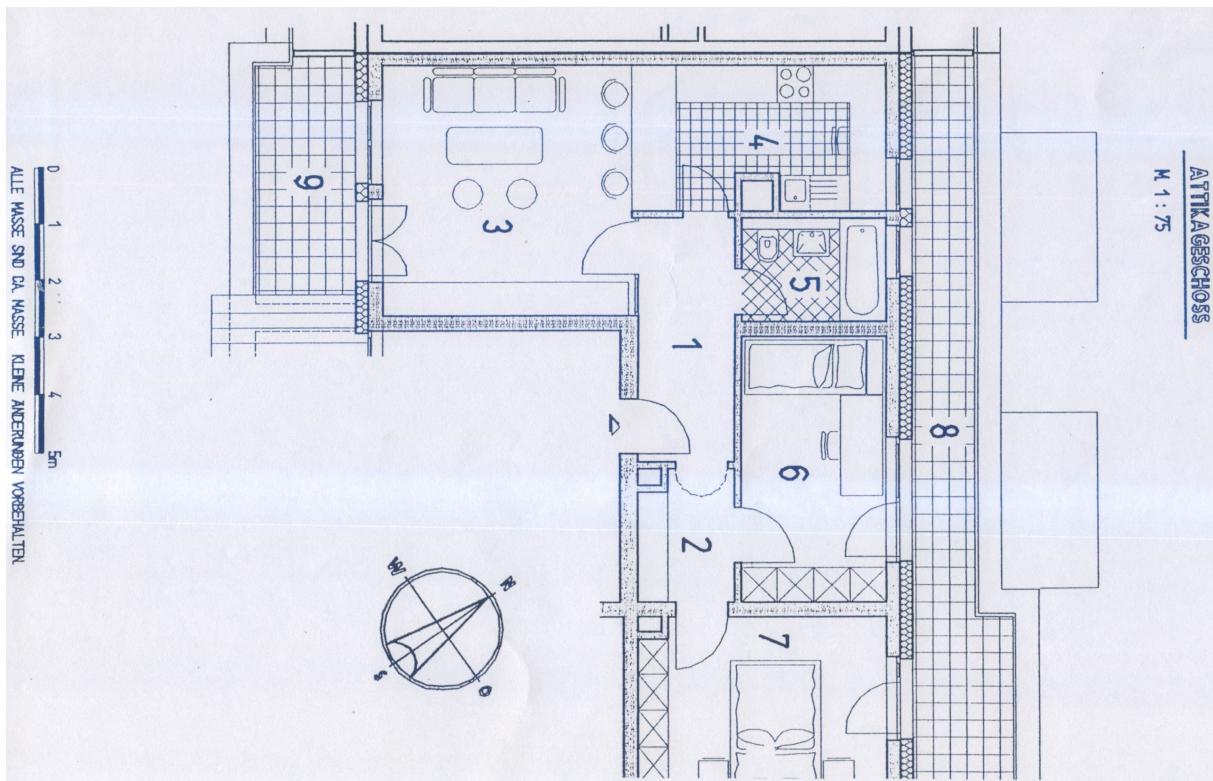
Abb. ähnlich

# Bildergalerie



Flächen

# org. Grundriss



**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)