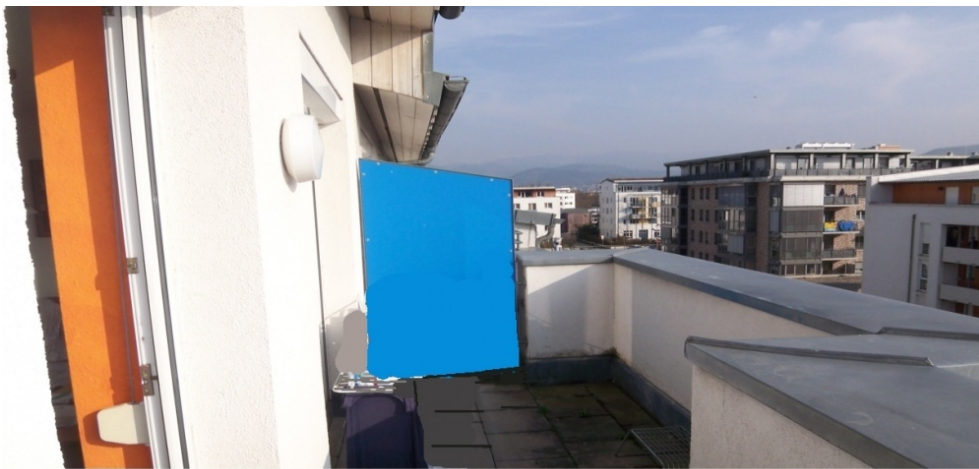


# FR- Rieselfeld, Willy-Brandt-Allee lichtdurchflutete 3-ZW im Attika/ Penthaus mit 2 Attikaterassen



WBA10B12miete

Willy-Brandt-Allee 10  
79111 Freiburg im Breisgau  
Deutschland

## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</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

**Dist. Gymnasium (km)**

1 km

## Beschreibung

Geplegtes modernes Mehrfamilienhaus. Die Wohnung liegt in der obersten Etage dem Attikageschoss. Der abgeschlossene Flur- und Eingangsbereich bietet Platz für eine große Garderobe. 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 erlefuniert 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 Einzelhandels-geschäfte direkt um die "Ecke" gelegen.

Naherholung wird wie überall rings um Freiburg auch hier groß geschrieben. Der nahegelegene Tierpark Mundenhofund 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. Eingelassener Wandtresor. Hochwertige Ausstattung der Wohnung. TG-Stellplatz .Kellerraum mit Licht und Strom.

\*\*\* Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage ausschließlich über das  
E-Mail-Kontaktformular. 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

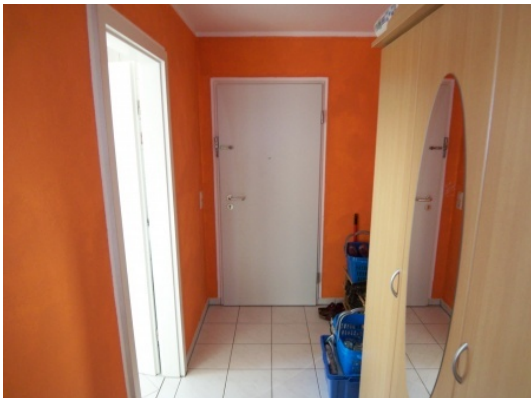


Abb. ähnlich



Abb. ähnlich

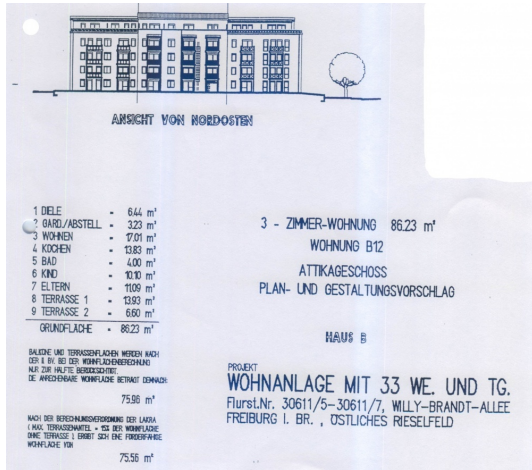


Abb. ähnlich



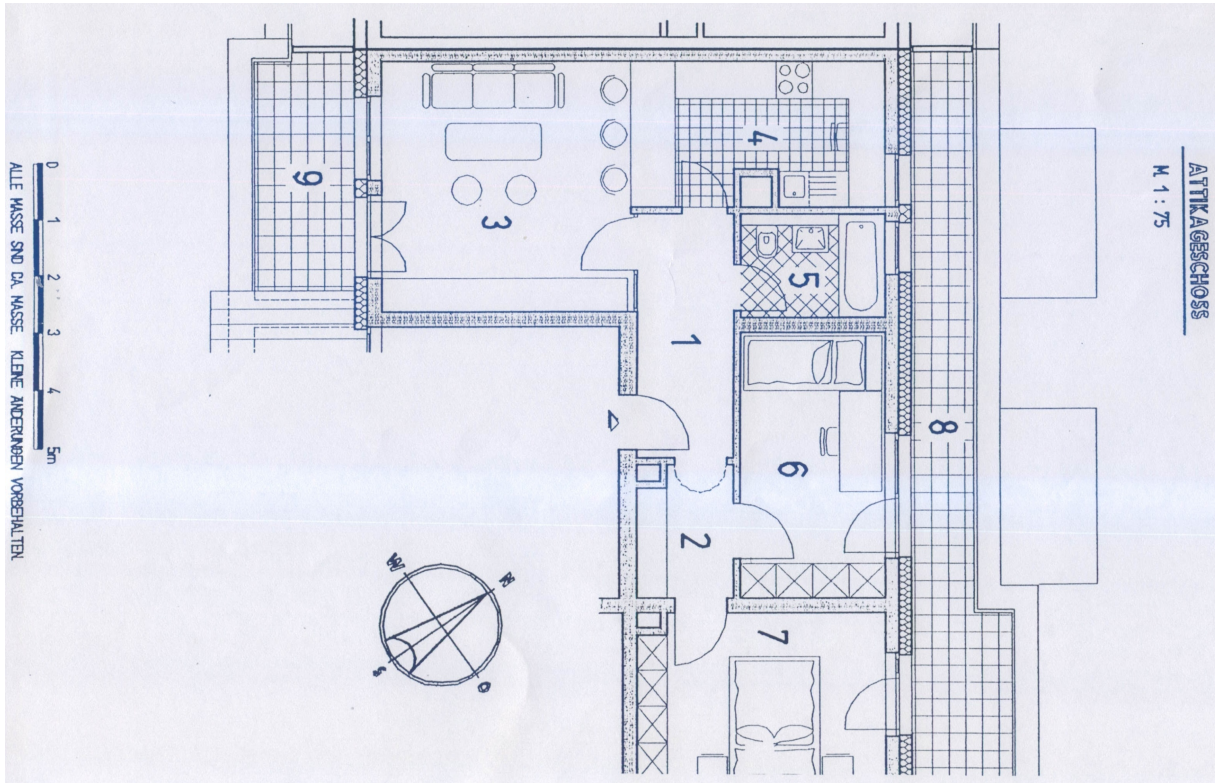
Abb. ähnlich

# 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)