

# Gelegenheit! FR-Rieselfeld sonnig helle 4- ZW mit Wohnküche im Attikageschoß.



rfa39a4.15beta

Rieselfeldallee 39a  
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. 113,50 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	4
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1
<b>Anzahl Balkon/Terrassen</b>	1
<b>Kellerfläche</b>	ca. 6 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete</b>	1.149,00 €
<b>Provision</b>	2,38 Kaltmieten inklusive 19% Mwst
<b>Kaution</b>	3582,00 €
<b>Stellplatzmiete</b>	45,00 €
<b>Stellplatzanzahl</b>	1
<b>Netto Kaltmiete</b>	1.149,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Nebenkosten</b>	206,00 €
<b>Warmmiete</b>	1.400,00 €
<b>Baujahr</b>	2008
<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Befeuerung</b>	Alternativ
<b>Heizungsart</b>	Fernwärme
<b>Fahrstuhl</b>	Personenaufzug
<b>Stellplatzart</b>	Tiefgarage
<b>Gäste WC</b>	Ja
<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

Erleben Sie Wohnkomfort auf der ganzen Linie in dieser in 2008 erstellten 4-Zimmerattikawohnung. Optimal aufgeteilte Wohnung mit 4 Zimmern und einer großzügigen Wohnküche.

Sonnige helle Räume durch bodentiefe Verglasung mit elektrischen Rolläden. Sonniger Süd-West Balkon mit Austritt vom Wohnzimmer und Küche und Austritt von den 3 Zimmern auf den Attikabalkon. Herrliche Aussicht. Ansprechende Badausstattung mit Badewanne und Dusche. Sep. Gäste WC.

## Lage

Modernes Wohnen im zentraler Lage von FR- Rieselfeld. Spitzen Standort!. Alles, was Sie zum Wohnen und Leben benötigen ist in nächster Nähe. Straßenbahnhaltestelle vor dem Hause. Ausgezeichnete Verkehrsanbindung ohne Umsteigen direkt in die Innenstadt.

## Ausstattung Beschreibung

Laminatboden in Buche hell.

Zur Mietsache gehört keine Einbauküche. Küchenübernahme vom Vormieter möglich.

## Sonstige Angaben

Familien geeignet. Haustiere nach Absprache; auch Hund möglich.

Das Objekt wird mit kostengünstiger und umweltfreundlicher Fernwärme versorgt.

Ihre Vorteile im Überblick:

- Fernwärme wird überwiegend in einer Kraft-Wärme-Kopplungsanlage bei gleichzeitiger Stromerzeugung hergestellt. Dadurch wird der CO2-Ausstoß gegenüber getrennter Erzeugung stark gesenkt.

Keine Kosten für einen eigenen Heizkessel.

-Hoher Wirkungsgrad.

-Keine Stromkosten für einen eigenen Brenner.

-Keine Kosten für Schornsteinreinigung und Abgasüberprüfung.

-Keine Abwärmeverluste durch Rauchgase.

-Auch in Zukunft keine Zusatzkosten bei Verschärfung der Abgasvorschriften.

- Keine Zusatzmaßnahmen und Kosten für Zwangslüftung.
- Geringer Betriebs- und Wartungsaufwand

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.\*\*\* 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 in einigen wenigen Tagen stattfinden\*\*\*

# Bildergalerie



Beispiel



Beispiel

Beispiel



Beispiel

## Bildergalerie



Einrichtungsvorschlag

# 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)