

FR- Rieselfeld, lichtdurchflutete 2 ZW
mit 2 Balkonen und Marken EBK.



WBA8C5gamma

Willy-Brandt-Allee 8
79111 Freiburg im Breisgau
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	79111
Land	Deutschland
Ort	Freiburg im Breisgau
Wohnfläche	ca. 56,77 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkon/Terrassen	2
Kellerfläche	ca. 5 m ²
Kaltmiete	535,00 €
Provision	2,38 Kaltmieten inklusive 19% Mwst
Kaution	1773,00 €
Stellplatzmiete	56,00 €
Stellplatzanzahl	1
Netto Kaltmiete	530,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Nebenkosten	140,00 €
Warmmiete	731,00 €
Baujahr	1998
Zustand	Vollständig renoviert
Befeuerung	Alternativ
Heizungsart	Fernwärme
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplatzart	Duplex
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Dist. Kindergarten (km)	1 km
Dist. Grundschule (km)	1 km
Dist. Realschule (km)	2 km
Dist. Gymnasium (km)	1 km

Beschreibung

Geplegtes modernes Mehrfamilienhaus. Die Wohnung hat einen attraktiven und gefälligen Grundriss und verfügt über eine ansprechende Ausstattung. Der abgeschlossene Flur- und Eingangsbereich bietet Platz für eine große Gaderobe. Des Weiteren bietet die Wohnung ein modernes Badezimmer mit Badewanne nebst Stellplatz für eine Waschmaschine. Mit zwei Balkonen können Sie ausgiebig die schönen Tage im Jahr geniessen und ungestört sonnenbaden. Eine schmackhafte Küchenkonzept der Fa. WIKO-Studio Line Nora lädt Sie zum Essen ein. Diese Wohnung bietet viel Licht mit teilweise grossen, bodentiefen Glasfensterelementen.

*** 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 erst in 1-2 Wochen stattfinden***

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.

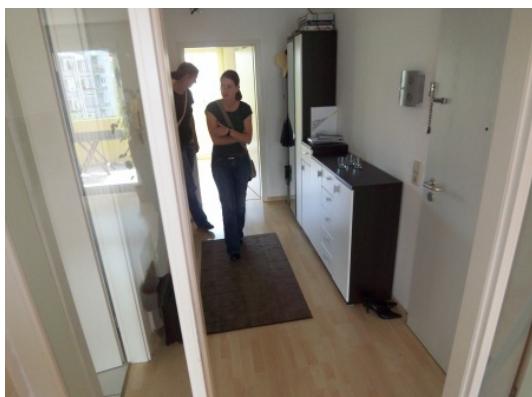
Ausstattung Beschreibung

TG- Duplex- Stellplatz.. Kellerraum mit Licht und Strom. Schliessystem.
Eingelassener Wandtresor. Hochwertige Ausstattung der Wohnung.

Sonstige Angaben

*** 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 erst in 1-2 Wochen stattfinden***
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

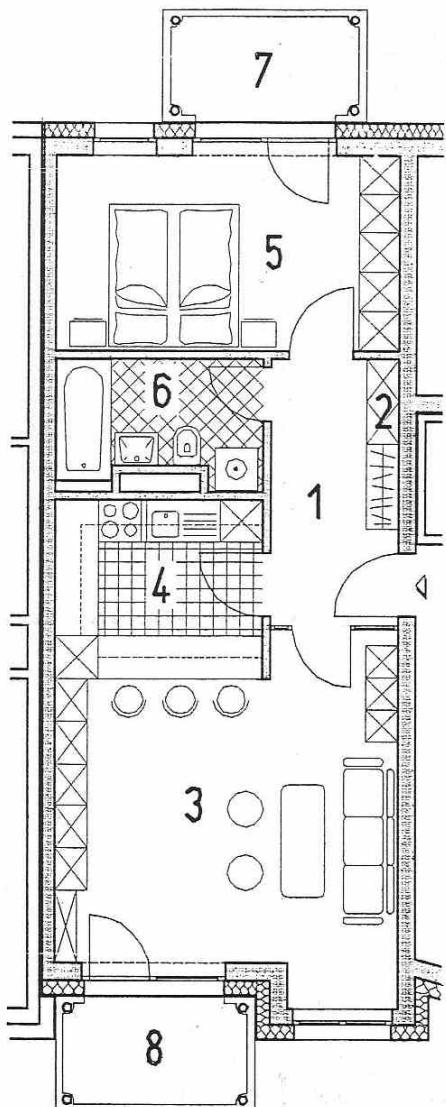


Bildergalerie



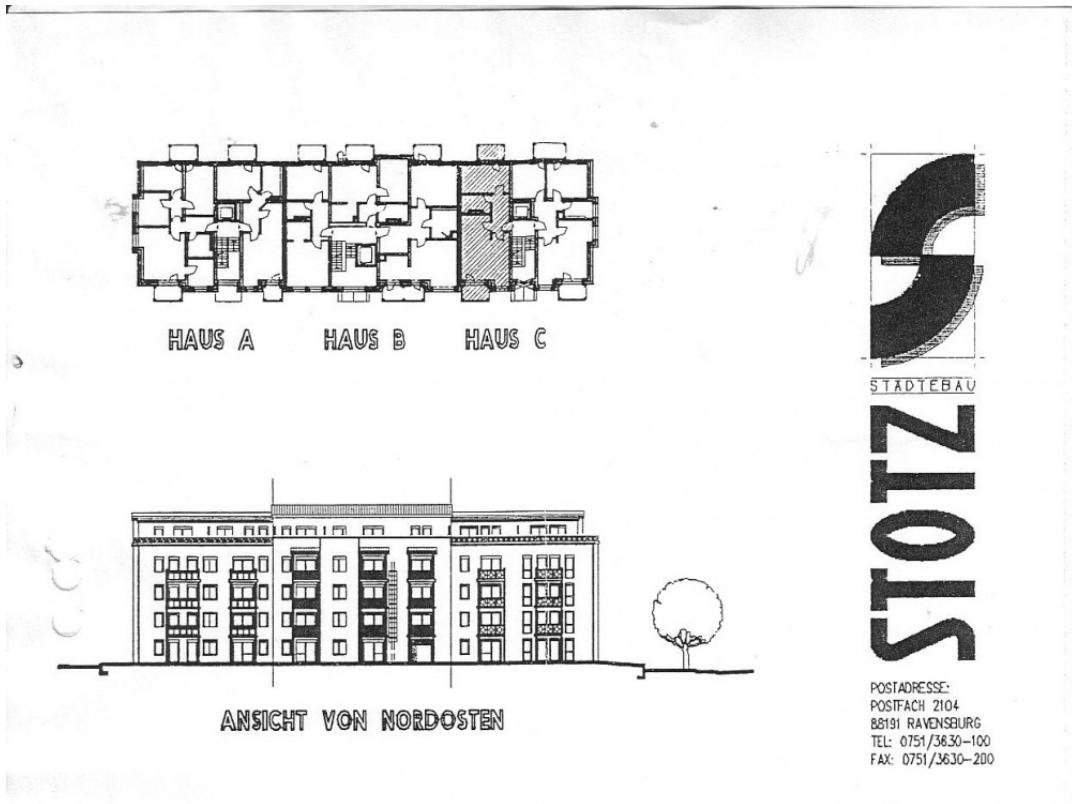
2. OBERGESCHOSS

M 1:75



0 1 2 3 4 5m

ALLE MASSE SIND CA. MASSE. KLEINE ANDERUNGEN VORBEHALTEN.



1 DIELE	=	545 m ²
2 ABSTELLFL.	=	108 m ²
3 WOHNEN	=	2139 m ²
4 KOCHEN	=	7.16 m ²
5 SCHLAFEN	=	13.35 m ²
6 BAD	=	4.78 m ²
7 BALKON 1	=	359 m ²
8 BALKON 2	=	353 m ²
GRUNDFLÄCHE	=	60.33 m ²

2 - ZIMMER-WOHNUNG 60.33 m²

WOHNUNG C5

2. OBERGESCHOSS
PLAN- UND GESTALTUNGSVORSCHLAG

HAUS C

BALKONE UND TERRASSENFLÄCHEN WERDEN NACH
DER II. BV. BEI DER WOHNFLÄCHENBERECHNUNG
NUR ZUR HÄLFTE BERÜCKSICHTIGT.
DE ANRECHENBARE WOHNFLÄCHE BETRAGT DEMNACH:

56.77 m²

PROJEKT

WOHNANLAGE MIT 33 WE. UND TG.

Flurst.Nr. 30611/5-30611/7, WILLY-BRANDT-ALLEE
FREIBURG I. BR., ÖSTLICHES RIESENFELD

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

Email: info@m-immobilien.de