

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
Objektyp	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

Gelegtes 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. Desweiteren 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 schmackhaftes 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 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.

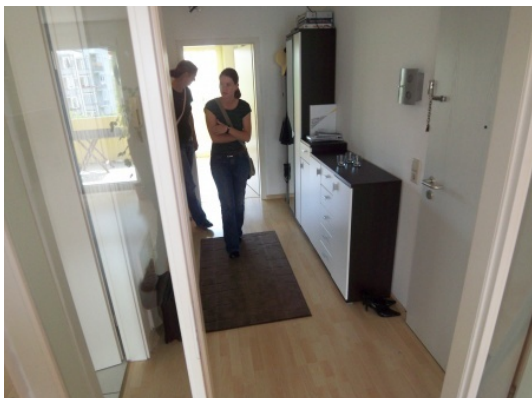
Ausstattung Beschreibung

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

Sonstige Angaben

*** 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 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

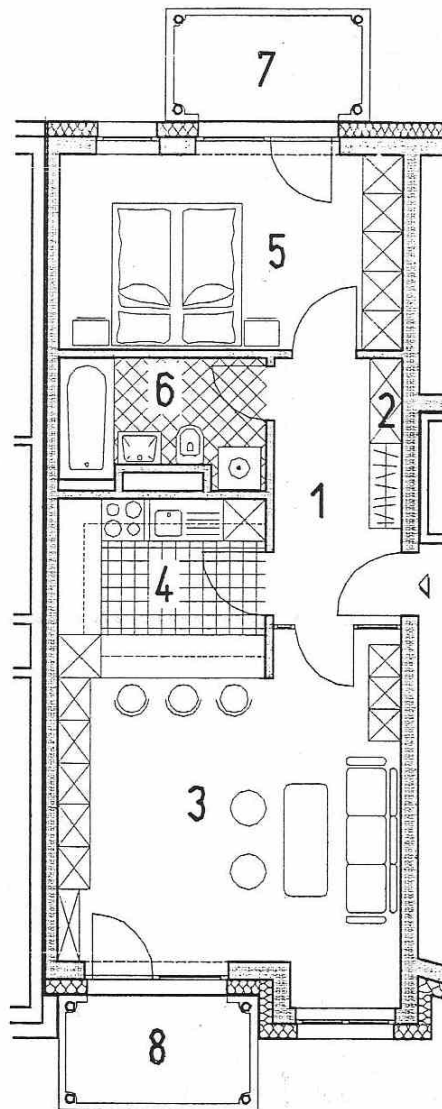


Bildergalerie



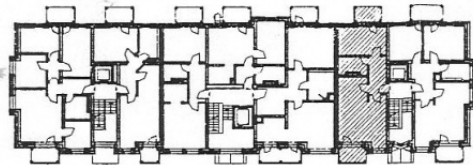
2 OBERGESCHOSS

M 1:75



0 1 2 3 4 5m

ALLE MASSE SIND CA. MASSE. KLEINE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN.



HAUS A HAUS B HAUS C



ANSICHT VON NORDOSTEN



STADTEBAU

STOTZ

POSTADRESSE:
POSTFACH 2104
88191 RAVENSBURG
TEL: 0751/3630-100
FAX: 0751/3630-200

1 DIELE	=	5,45 m ²
2 ABSTELLFL.	=	1,08 m ²
3 WOHNEN	=	21,39 m ²
4 KÜCHEN	=	7,16 m ²
5 SCHLAFEN	=	13,35 m ²
6 BAD	=	4,78 m ²
7 BALKON 1	=	3,59 m ²
8 BALKON 2	=	3,53 m ²
GRUNDFLÄCHE	=	60,33 m²

2 - ZIMMER-WOHNUNG 60,33 m²

WOHNUNG 05

2. OBERGESCHOSS

PLAN- UND GESTALTUNGSVORSCHLAG

HAUS C

BALKONE UND TERRASSENFLÄCHEN WERDEN NACH
DER II. BV. BEI DER WOHNFLÄCHENBERECHNUNG
NUR ZUR HALFTE BERÜCKSICHTIGT.
DIE ANRECHENBARE WOHNFLÄCHE BETRÄGT DEMNACH:

56,77 m²

PROJEKT

WOHNANLAGE MIT 33 WE. UND TG.

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

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