

# FR- Waldsee in wunderschöner Lage, helle 3 ZW. Herrlicher Gemeinschaftsgarten. Frei 1.7.13



n12kno

Neumattenstr. 12  
79102 Freiburg im Breisgau  
Deutschland

## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Etagenwohnung
<b>PLZ</b>	79102
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Freiburg im Breisgau
<b>Wohnfläche</b>	ca. 74 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	3
<b>Kellerfläche</b>	ca. 5 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete</b>	755,00 €
<b>Provision</b>	2,38 Kaltmieten inklusive 19% Mwst
<b>Kaution</b>	2265,00 €
<b>Netto Kaltmiete</b>	755,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Nebenkosten</b>	120,00 €
<b>Warmmiete</b>	875,00 €
<b>Baujahr</b>	1930
<b>Zustand</b>	Vollständig renoviert
<b>Befuerung</b>	Öl
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Fahrstuhl</b>	Kein Fahrstuhl
<b>Gartennutzung</b>	Ja
<b>Unterkellert</b>	Ja

## Beschreibung

Ansprechende 3 ZW mit Tageslichtbad. Große Küche ohne EBK, Parkettfußböden. Sonnige helle Wohnung mit Loggiaelement verglast. Kleine Wohneinheit. Vor der Haustüre liegt ein Gemeinschaftsgarten der zum spielen, sonnen und grillen einlädt. Die Wohnung hat eine verglaste Loggia, keinen Balkon.

\*\*\*\*\* Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage über das Kontaktformular/  
Sofortanfrage. Sie erhalten Ihre Einladung zum Besichtigungstermin dann zeitnah auf  
Ihre angegebene Emailadresse.\*\*\*\*\*

## Lage

Waldsee ist ein gesuchter Stadtteil von Freiburg im Breisgau im Osten der Stadt. Benannt ist er nach dem gleichnamigen Naherholungsgebiet auf seinem Gebiet. Er liegt zwischen den Stadtteilen Wiehre und Oberau im Westen und den Stadtteilen Littenweiler und Ebnet im Osten. Im Norden und Süden wird er von den Randbergen des Dreisamtals begrenzt. Die Dreisam durchfließt den Stadtteil von Ost nach West und ist hier die nördliche Grenze der Bebauung. Gesuchte Lage mit viel Grün und altem Baumbestand um das Objekt. Toller Straßenbahnanschluss, die Haltestelle Stadthalle liegt nur 2 Fußminuten vom Objekt entfernt. Auch an den Fahrradwegen an der nah gelegen Dreisam erreichen Sie die Innenstadt in wenigen Minuten.

## Sonstige Angaben

Kind(er) sind willkommen.

\*\*\*\*\* Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage über das Kontaktformular/  
Sofortanfrage. Sie erhalten Ihre Einladung zum Besichtigungstermin dann zeitnah auf  
Ihre angegebene Emailadresse.\*\*\*\*\*

# Bildergalerie



Gartenmitbenutzung



Hausrückseite



Hausvorderseite



Bilder aus grundrissgleicher Wohnung



Bilder aus grundrissgleicher Wohnung



Bilder aus grundrissgleicher Wohnung



# Bildergalerie



Bilder aus grundrissgleicher Wohnung



Bilder aus grundrissgleicher Wohnung



Bilder aus grundrissgleicher Wohnung



DSC\_0055



Bilder aus grundrissgleicher Wohnung

**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)