

FR- Waldsee in wunderschöner  
Lage, helle neu sanierte 3 ZW.  
Herrlicher Gemeinschaftsgarten.



Neumattendückgamma

Neumattenstr. 14  
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. 73,10 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	3
<b>Kellerfläche</b>	ca. 6 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete</b>	740,00 €
<b>Provision</b>	2,38 Kaltmieten inklusive 19% Mwst
<b>Kaution</b>	1720,00 €
<b>Netto Kaltmiete</b>	740,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Nebenkosten</b>	120,00 €
<b>Warmmiete</b>	860,00 €
<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
<b>Dist.Kindergarten (km)</b>	1 km
<b>Dist.Grundschule (km)</b>	1 km
<b>Dist. Realschule (km)</b>	1 km
<b>Dist. Gymnasium (km)</b>	1 km

## Beschreibung

Ansprechende neu sanierte 3 ZW mit Tageslichtbad. Große Küche ohne EBK, Parkettfußböden. Sonnige helle Wohnung mit verglaster Ost-Loggia. Kein Balkon. Kleine Wohneinheit. Hinter dem Hause liegt ein Gemeinschaftsgarten der zum spielen und sonnen einlädt.

\*\*\* Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage ausschließlich über das E-Mail-Kontaktformular. So können wir Ihre Anfrage richtig ablegen und bearbeiten. Terminwünsche können Sie in der Email angeben. Sie erhalten dann Ihre Einladung zum Besichtigungstermin per Email zugesendet. \*\*\*

## 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 gelegenen Dreisam erreichen Sie die Innenstadt in wenigen Minuten.

## Sonstige Angaben

Keine WG möglich. Kind(er) sind willkommen.

\*\*\* Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage ausschließlich über das E-Mail-Kontaktformular. So können wir Ihre Anfrage richtig ablegen und bearbeiten. Terminwünsche können Sie in der Email angeben. Sie erhalten dann Ihre Einladung zum Besichtigungstermin per Email zugesendet. \*\*\*

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



Gartenmitbenutzung



Hausrückseite



**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)