

# FR-Littenweiler, VILLA CENTRA, ansprechende 2ZW in moderner kleiner Wohneinheit.



Ferdko7B7beta

Ferdinand-Kopf-Str. 7  
79117 Freiburg  
Deutschland

## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Etagenwohnung
<b>PLZ</b>	79117
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Freiburg
<b>Etage</b>	1
<b>Wohnfläche</b>	ca. 49,97 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	2
<b>Anzahl Balkon/Terrassen</b>	1
<b>Kellerfläche</b>	ca. 5 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete</b>	520,00 €
<b>Provision</b>	2,38 Kaltmieten inklusive 19% Mwst
<b>Kaution</b>	1728,00 €
<b>Stellplatzmiete</b>	56,00 €
<b>Stellplatzanzahl</b>	1
<b>Netto Kaltmiete</b>	520,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Nebenkosten</b>	134,00 €
<b>Warmmiete</b>	710,00 €
<b>Baujahr</b>	1996
<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Energieausweis</b>	Verbrauchsausweis
<b>Endenergieverbrauch</b>	75 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Befeuerung</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Fahrstuhl</b>	Personenaufzug
<b>Stellplatzart</b>	Tiefgarage
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Terrasse</b>	Ja
<b>Unterkellert</b>	Nein
<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

Moderne und attraktive 2- Zimmerwohnung mit klasse Zuschnitt. Richtung Garten liegender, sehr gut nutzbarer Westbalkon.

## Lage

Littenweiler ist ein im südöstlichen Stadtgebiet gelegener Ortsteil Freiburgs. Der Bahnhof Littenweiler liegt auf 318m über dem Meeresspiegel. Littenweiler bietet durch seine Lage eine angenehme Umgebung für Freizeitaktivitäten. Begünstigt wird dies durch die Aussicht auf den Schwarzwald sowie das Umfeld der Dreisam, des Freiburg durchfließenden Flusses. Die Ferdinand-Kopf-Strasse ist eine ausserordentlich ruhig gelegene Spielstrasse in der nur Schritttempo gefahren werden darf. Verkehrstechnisch ist der Stadtteil außerordentlich gut angebunden. Durch die B-31 Ost, die in einem Tunnel unter Littenweiler hindurch führt, wurde mit der Ausfahrt am Stadtrand eine schnelle Anbindung ermöglicht. Außerdem fährt die Höllentalbahn den Bahnhof Littenweiler an, die vom Hauptbahnhof kommend in ihrem weiteren Verlauf das gesamte Höllental durchquert und das wichtigste öffentliche Verkehrsmittel für Urlauber und Wintersportler in der Region darstellt. Auch die Strassenbahnlinie 1 verläuft durch Littenweiler und hat hier ihre Endhaltestelle nur 5 Fussminuten von der Ferdinand-Kopf-Str. entfernt. Die Pädagogische Hochschule Freiburg liegt im Stadtteil Littenweiler unweit des Objektes.

## Ausstattung Beschreibung

Tolle Lichtverhältnisse in der gesamten Wohnung durch grosse bodentiefe Glaselemente statt einfach nur Fenster. Weisse Kunststoffrahmenfenster. Geschmackvolle hochwertige Badausstattung mit Badewanne. Hochwertiger Laminatboden.  
Marken-Einbauküche inklusive.

## 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. \*\*\*

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



DSC\_0286



DSC\_0287



DSC\_0289



DSC\_0291



DSC\_0292

# Bildergalerie



DSC\_0293

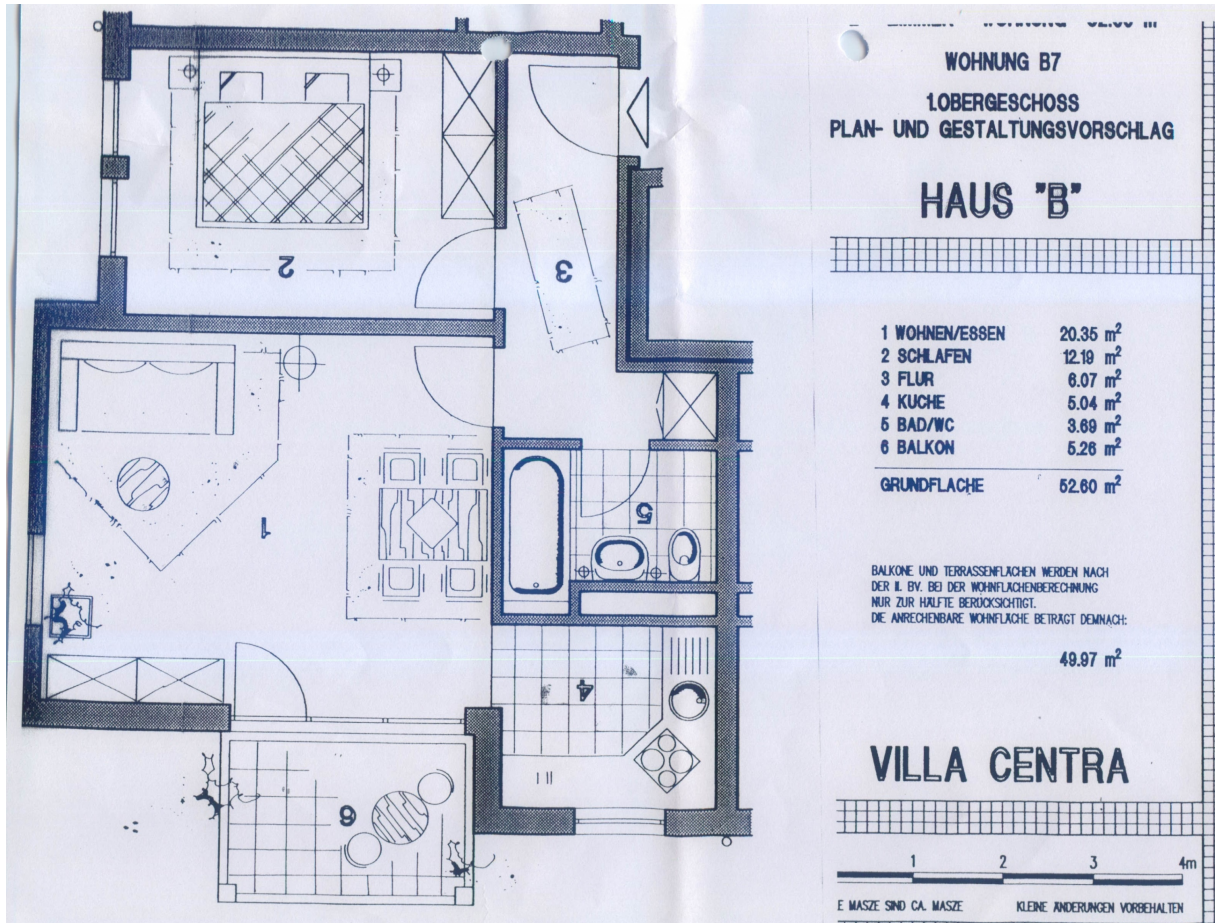


DSC\_0295



DSC\_0294

# 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)