

FR- Vauban Passivhaus, 4- ZW,
barrierefrei, Luxus-Ausstattung u.
Marken- EBK, 2 Sonnenbalk. Hunde Ok!



Vabanwiesenomega

Wiesentalstr. 52
79115 Freiburg im Breisgau
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	79115
Land	Deutschland
Ort	Freiburg im Breisgau
Wohnfläche	ca. 125,60 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Balkon/Terrassen	2
Kellerfläche	ca. 6 m ²
Kaltmiete	1.290,00 €
Provision	2,38 Kaltmieten inklusive 19% Mwst
Kaution	3000 €
Stellplatzmiete	50,00 €
Stellplatzanzahl	1
Netto Kaltmiete	1.290,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Nebenkosten	310,00 €
Warmmiete	1.650,00 €
Baujahr	2011
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	60 kWh/(m ² *a)
Befuerung	Gas
Fahrstuhl	Personenaufzug
Gäste WC	Ja
Balkon	Ja
Barrierefrei	Ja
Unterkellert	Ja
Dist.Kindergarten (km)	1 km
Dist.Grundschule (km)	1 km
Dist. Realschule (km)	2 km
Dist. Gymnasium (km)	2 km

Beschreibung

Moderne und architektonisch ansprechende Wohnanlage. Diese großzügig geschnittene lichte 4-Zimmerwohnung im 3.OG mit Lift, verfügt über eine neue hochwertige Einbauküche und 2 Designerbäder. Herrlicher 10 qm großer Sonnenbalkon und Nordbalkon.

Lage

Hier in dem Stadtteil Freiburg Vauban findet man alles was man zum Leben braucht.

Eine Straßenbahnlinie ermöglicht seit April 2006 eine schnelle Anbindung an den Stadtkern. Wegen der hohen Kinderzahl musste die Grundschule schon bald nach Eröffnung erweitert werden. Im Viertel gibt es u. a. einen Backwarenhändler, zwei Kinder- und Jugendbekleidungsgeschäfte, ein Schreibwarengeschäft, zwei Eisdielen, zwei Bioläden, einen Supermarkt, einen Drogeriemarkt, ein Blumengeschäft, einen Fahrradladen mit Werkstatt, einen Computerladen, zwei Schreinereien, einen Schuhmacher sowie eine Apotheke. Mittwochs findet ein Markt mit gutem Angebot von Bio-Produkten statt.

Ausstattung Beschreibung

Die gesamte Wohnung (bis auf die Bäder) ist mit Ahornparkett ausgestattet. Die Bäder selbst verfügen beide über bodengleiche Duschen (keine Badewanne), Fußbodenheizung, große Handtuchheizkörper und Downlights. Die Innentüren sind ausnahmslos Schiebetüren. Die Beschattung der Fensterflächen mit Jalousien bzw. Rollläden erfolgt elektrisch.

Die Küche (im Plan ist die linke Seite seitenverkehrt dargestellt) besitzt einen Backofen, ein Cerankochfeld, Geschirrspüler (extra geräumig), Dunstabzug (Umluft, da Passivhaus) einen großen Kühl- und einen großen Gefrierschrank (alles A+). Die Arbeitsplatte ist aus Granit und ausreichend beleuchtet.

Die Wohnung verfügt über einen Sat-Anschluss. Zugänge zu Kabel bzw. Telekom sind ebenfalls in der Wohnung.

Jedes Zimmer verfügt über entsprechende Anschlüsse.

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_0096



DSC_0097



DSC_0098



DSC_0099



DSC_0100



DSC_0101

Bildergalerie



DSC_0102



DSC_0103



DSC_0104



DSC_0105



DSC_0106



DSC_0107

Bildergalerie



DSC_0108



DSC_0109



DSC_0110



DSC_0111



DSC_0112



DSC_0113

Bildergalerie

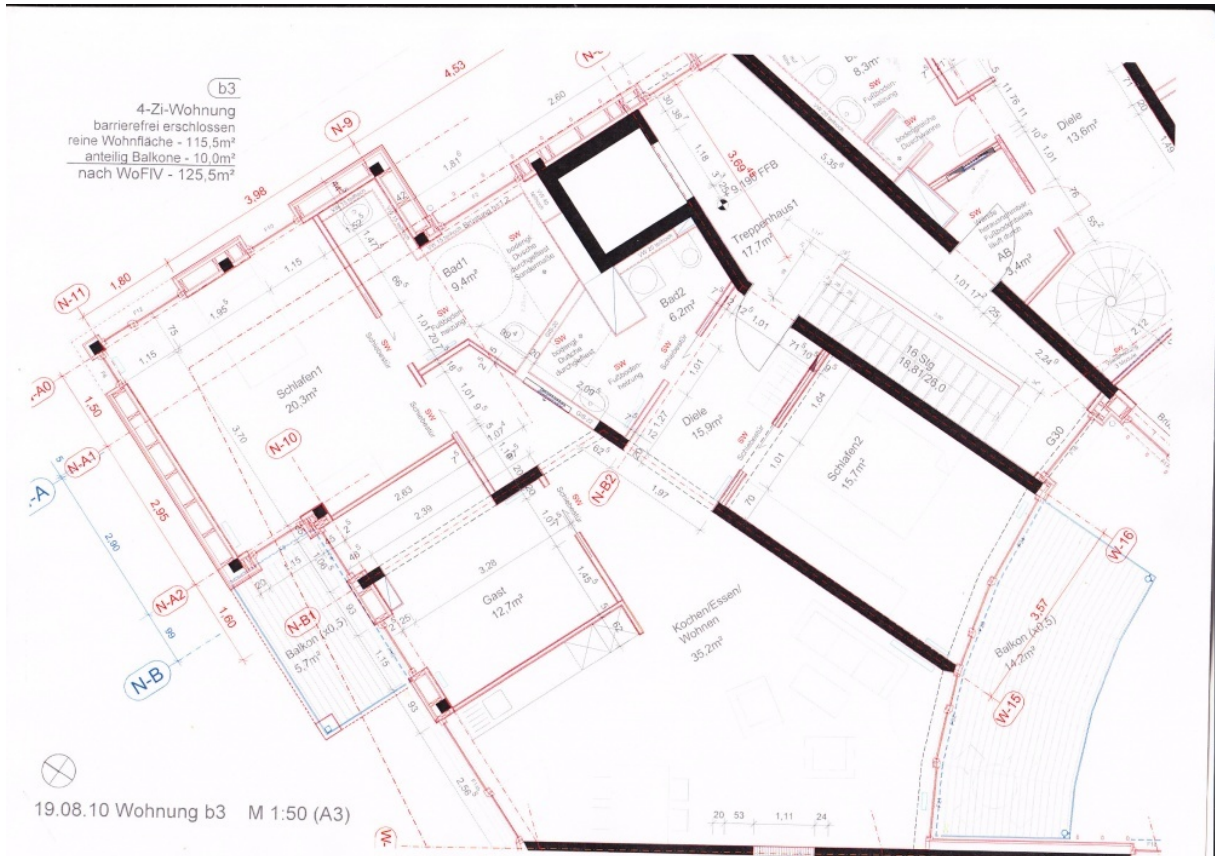


DSC_0115



DSC_0116

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

Email: info@m-immobilien.de