

FÜR 3-er WG! FR-Rieselfeld
zentral/Straba/Geschäfte vor der Tür,
4ZW mit S/W Balkon.Zum 1.9. frei!



RFA39_2.3,3erWGbeta

Rieselfeldallee 39
79111 Freiburg im Breisgau
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwohnung
PLZ	79111
Land	Deutschland
Ort	Freiburg im Breisgau
Wohnfläche	ca. 95 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kaltmiete	975,00 €
Provision	2,38 Kaltmieten inklusive 19% Mwst
Kautions	3060 €
Stellplatzanzahl	1
Netto Kaltmiete	975,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Nebenkosten	179,00 €
Warmmiete	1.199,00 €
Baujahr	2005
Zustand	Vollständig renoviert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	47,81 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	29.04.2018
Baujahr lt. Energieausweis	2005
wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Fernwärme
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplatzart	Duplex
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Unterkellert	Ja
Dist.Kindergarten (km)	1 km
Dist.Grundschule (km)	1 km
Dist. Realschule (km)	2 km

Dist. Gymnasium (km)

1 km

Beschreibung

Erleben Sie Wohnkomfort auf der ganzen Linie in dieser in 2005 in komfortbauweise erstellten 4-Zimmerwohnung. Optimal aufgeteilte Wohnung mit großer Wohnküche. Sonnige helle Räume durch bodentiefe Verglasung. Sonniger Süd-West Balkon mit Austritt vom Wohnzimmer und Küche. Ansprechende Badausstattung mit Badewanne. Elektrisch betriebene Rollläden. Hohe Türen.

Lage

Modernes Wohnen im zentraler Lage von FR- Rieselfeld. Spitzen Standort!. Alles, was Sie zum Wohnen und Leben benötigen ist in nächster Nähe. Straßenbahnhaltestelle vor dem Hause. Ausgezeichnete Verkehrsanbindung ohne Umsteigen direkt in die Innenstadt.

Ausstattung Beschreibung

Laminatboden in Buche hell.

Sonstige Angaben

3er WG geeignet. Familien geeignet. 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



Abb. ähnlich



R39_W3_5 Blick Marktplatz_02



R39_W3_5 Blick Ost Rieselfeldallee



R39_W3_5 Essen

Bildergalerie



R39_W3_5 Küche



R39_W3_5 SchlafZi



R39_W3_5 SüdZi

Bildergalerie



R39_W3_5 Bad

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes 2

Energiebedarf

Endenergiebedarf CO₂-Emissionen ¹⁾ 12,00 kg/(m²·a)
47,81 kWh/(m²·a)

35,34 kWh/(m²·a)
Primärenergiebedarf („Gesamtenergieeffizienz“)

Nachweis der Einhaltung des § 3 oder § 9 Abs. 1 EnEV ²⁾

Primärenergiebedarf		Energetische Qualität der Gebäudehülle	
Gebäude Ist-Wert	35,34 kWh/(m ² ·a)	Gebäude Ist-Wert H ₀	0,47 W/(m ² ·K)
EnEV-Anforderungswert	52,53 kWh/(m ² ·a)	EnEV-Anforderungswert H ₀	1,05 W/(m ² ·K)

Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² ·a) für			Gesamt in kWh/(m ² ·a)
	Heizung	Warmwasser	Hilfsgeräte ³⁾	
NahFernwärme KWK (fossil)	25,47	21,53	0,00	46,99
Strom-Mix	0,00	0,00	0,81	0,81
	0,00	0,00	0,00	0,00

Sonstige Angaben

Einsetzbarkeit alternativer Energieversorgungssysteme

nach § 5 EnEV vor Baubeginn geprüft

Alternative Energieversorgungssysteme werden genutzt für:

Heizung Warmwasser

Lüftung Kühlung

Lüftungskonzept

Die Lüftung erfolgt durch:

Fensterlüftung Schachtlüftung

Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung

Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Vergleichswerte Endenergiebedarf

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das verwendete Berechnungsverfahren ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n).

¹⁾ freiwilige Angabe

²⁾ nur in den Fällen des Neubaus und der Modernisierung auszufüllen

³⁾ ggf. einschließlich Kühlung

⁴⁾ EFH – Einfamilienhäuser; MFH – Mehrfamilienhäuser

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