

FR-Rieselfeld, Alle Einkaufsmögl. und  
großer Spielplatz vor der Türe, 4 ZW mit  
S/W Balkon.Frei 1.3.



rfa392.3beta

Rieselfeldallee 39  
79111 Freiburg im Breisgau  
Deutschland

## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Etagenwohnung
<b>PLZ</b>	79111
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Freiburg im Breisgau
<b>Wohnfläche</b>	ca. 95 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	4
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1
<b>Anzahl Balkon/Terrassen</b>	1
<b>Kellerfläche</b>	ca. 5 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete</b>	1.065,00 €
<b>Provision</b>	2,38 Kaltmieten inklusive 19% MwSt
<b>Kaution</b>	3333,00 €
<b>Stellplatzmiete</b>	46,00 €
<b>Stellplatzanzahl</b>	1
<b>Netto Kaltmiete</b>	1.065,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Nebenkosten</b>	188,00 €
<b>Warmmiete</b>	1.299,00 €
<b>Baujahr</b>	2005
<b>Zustand</b>	Vollständig renoviert
<b>Energieausweis</b>	Bedarfsausweis
<b>Endenergiebedarf</b>	47,81 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	29.04.2018
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	2005
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Fernwärme
<b>Befuerung</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Fernwärme
<b>Fahrstuhl</b>	Personenaufzug
<b>Stellplatzart</b>	Duplex
<b>Balkon/Terrasse</b>	Ja
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Terrasse</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>	2 km
<b>Dist. Gymnasium (km)</b>	1 km
<b>verfügbar ab</b>	01.03.2015

## 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. Haustiere nach Absprache möglich.

\*\*\* 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. Der Besichtigungstermin wird zeitnah stattfinden\*\*\*

\*\*\*Widerrufsbelehrung für Verbraucher

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

Florian Müller Immobilien

Willy-Brandt-Allee 14

79111 Freiburg

info@m-immobilien.de

tel:0761/8972433

fax:0761/8972432

mittels einer eindeutigen Erklärung

(z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An

Florian Müller Immobilien  
Willy-Brandt-Allee 14  
79111 Freiburg

info@m-immobilien.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (\*) den von mir/uns (\*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (\*)/die Erbringung der folgenden Dienstleistung (\*)

-

Bestellt am (\*)/erhalten am (\*)

-

Name des/der Verbraucher(s)

-

Anschrift des/der Verbraucher(s)

-

Unterschrift des/der Verbraucher  
(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

-

Datum

(\*) Unzutreffendes streichen

Hinweis auf die Möglichkeit eines vorzeitigen Erlöschens des Widerrufsrechts  
Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Leistung vollständig erbracht haben  
und mit der Ausführung der Leistung erst begonnen haben, nachdem Sie Ihre  
ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon  
bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung  
durch uns verlieren.\*\*\*

\*\*\*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



Abb. ähnlich



Abb. ähnlich



Abb. ähnlich



Abb. ähnlich

# Bildergalerie



Abb. ähnlich



Abb. ähnlich



# Bildergalerie

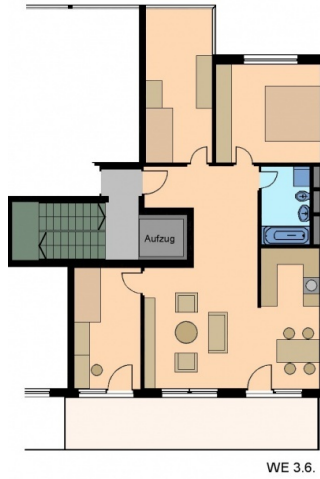


Abb. ähnlich

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

---

## Berechneter Energiebedarf des Gebäudes 2

---

### Energiebedarf

Endenergiebedarf CO<sub>2</sub>-Emissionen <sup>1)</sup> 12,00 kg/(m<sup>2</sup>·a)  
**47,81 kWh/(m<sup>2</sup>·a)**

**35,34 kWh/(m<sup>2</sup>·a)**  
Primärenergiebedarf („Gesamtenergieeffizienz“)

---

### Nachweis der Einhaltung des § 3 oder § 9 Abs. 1 EnEV <sup>2)</sup>

Primärenergiebedarf		Energetische Qualität der Gebäudehülle	
Gebäude Ist-Wert	<b>35,34</b> kWh/(m <sup>2</sup> ·a)	Gebäude Ist-Wert H <sub>t</sub> <sup>3)</sup>	<b>0,47</b> W/(m <sup>2</sup> ·K)
EnEV-Anforderungswert	<b>52,53</b> kWh/(m <sup>2</sup> ·a)	EnEV-Anforderungswert H <sub>t</sub> <sup>4)</sup>	<b>1,05</b> W/(m <sup>2</sup> ·K)

---

### Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m <sup>2</sup> ·a) für			Gesamt in kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
	Heizung	Warmwasser	Hilfsgeräte <sup>5)</sup>	
<b>NahFernwärme KWK (fossil)</b>	<b>25,47</b>	<b>21,53</b>	<b>0,00</b>	<b>46,99</b>
<b>Strom-Mix</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,81</b>	<b>0,81</b>
	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

---

### 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<sub>n</sub>).

<sup>1)</sup> freiwilige Angabe

<sup>2)</sup> nur in den Fällen des Neubaus und der Modernisierung auszufüllen

<sup>3)</sup> ggf. einschließlich Kühlung

<sup>4)</sup> 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](http://www.m-immobilien.de)  
Email: [info@m-immobilien.de](mailto:info@m-immobilien.de)