

# Über den Dächer von FR-Oberau, Jugendstil 3 ZW-mit Schloßbergblick



kuhda1schw01

79102 Freiburg  
Deutschland

## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Etagenwohnung
<b>PLZ</b>	79102
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Freiburg
<b>Wohnfläche</b>	ca. 82 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	3
<b>Anzahl Balkon/Terrassen</b>	1
<b>Kaltmiete</b>	1.250,00 €
<b>Kaution</b>	2000,00 €
<b>Netto Kaltmiete</b>	950,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Nebenkosten</b>	200,00 €
<b>Warmmiete</b>	1.450,00 €
<b>Baujahr</b>	1901
<b>Energieausweis</b>	Verbrauchsausweis
<b>Endenergieverbrauch</b>	213,20 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	02.08.2019
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	1901
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Gas
<b>Befuerung</b>	Gas

## Beschreibung

3 ZW im Dachgeschoss eines Jugendstilaltbaus mit herrlichem Blick über die Dächer von Freiburg Richtung Schloßberg und Sternwald. Drei Zimmer, große Wohnküche, modernisiertes Bad. Voll eingerichtete Einbauküche. Parkettfußboden. Herrlicher überdachter Balkon mit wunderbarem Blick auf den Schloßberg.

## Lage

Die Nähe zur Freiburger Innenstadt wie auch zur freien Natur mit den Wäldern des Schlossbergs und den Wiesen an der Dreisam machen den Stadtteil zu einem idealen Wohngebiet innerhalb der Stadt.

Die Oberau ist ein Stadtteil von Freiburg im Breisgau mit etwa 6.200 Einwohnern, der südlich des Schlossbergs und des Hirzbergs liegt. Im Osten grenzt er an den Stadtteil Waldsee, im Süden, getrennt durch die Schwarzwaldstraße, an die Oberwiehre und im Westen stößt er an die Altstadt. Der Stadtteil wird in seiner ganzen Ost-West-Ausdehnung von der Dreisam durchflossen.

## Ausstattung Beschreibung

3. OG ohne Aufzug.

## Sonstige Angaben

Vermietung an eine Wohngemeinschaft ist nicht möglich.  
Zur Vorqualifizierung Ihrer Anfrage, wollen Sie uns bitte bereits in der Anfrage Ihren Beruf und Ihr ungefähres Haushaltsnettoeinkommen angeben. Für die Bewerbung wird ein Haushaltsnettoeinkommen von 3500.-€ /Monat oder mehr erwartet. Um auch Ihnen vermeidbare Umstände bei der Wohnungssuche zu ersparen, bitten wir höflichst um Beachtung.

\*\*\* 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\*\*\*

\*\*\*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

**UN MÖGLICH**  
Ihre Neuvermietung. Wir schaffen Sicherheit.  
Mietmanagement für alle Vermieter.

- ✓ Mietausfallschutz für 3 Monate
- ✓ Sichere Ermittlung Bester Mietzins
- ✓ Qualifizierung u. Bonitätsprüfung Mieter
- ✓ Rechtssichere Mietvertragsvorlagen
- ✓ Gerichtsverwertbare Abnahme/Übergabe
- ✓ Mindestmietzeitgarantie von 18 Monaten
- ✓ Professionelles Mietmanagement

Leistungspaket Vermietung nur 1,19 Kaltmieten

FLORIAN MÜLLER IMMOBILIEN ☎ 0761/8972433 ⓘ m-immobilien.de

**UN MÖGLICH**

✓ Das Leistungspaket "Vermietung" erhalten Sie zum fairplay Preis von nur 1,19 Kaltmieten.

Leistungspaket Vermietung nur 1,19 Kaltmieten

FLORIAN MÜLLER IMMOBILIEN ☎ 0761/8972433 ⓘ m-immobilien.de



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Blick Wohnzimmer z. Sternwald



Küche voll eingerichtet

# Bildergalerie



Küche Eßplatz



EBK



Blick vom Balkon



Traumbalkon



Schlafzimmer möbliert



Drittes Zimmer

# Bildergalerie



Diele



**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)