

FR- Waldsee in wunderschöner  
Lage, helle 2,5 ZW. Herrlicher  
Gemeinschaftsgarten. Frei 1.7.



**FLORIAN MÜLLER**  
**IMMOBILIEN**

Neumattenwas

Neumattenstr. 12

79102 Freiburg im Breisgau

Deutschland

## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Etagenwohnung
<b>PLZ</b>	79102
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Freiburg im Breisgau
<b>Wohnfläche</b>	ca. 74 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	3
<b>Kaltmiete</b>	828,00 €
<b>Provision</b>	2,38 Kaltmieten inklusive 19% Mwst
<b>Kaution</b>	2484 €
<b>Stellplatzmiete</b>	80,00 €
<b>Netto Kaltmiete</b>	828,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Nebenkosten</b>	170,00 €
<b>Warmmiete</b>	998,00 €
<b>Baujahr</b>	1930
<b>Zustand</b>	Vollständig renoviert
<b>Energieausweis</b>	Verbrauchsausweis
<b>Endenergieverbrauch</b>	197 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	01.05.2019
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	1930
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Öl
<b>Befeuerung</b>	Öl
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Fahrstuhl</b>	Kein Fahrstuhl
<b>Gartennutzung</b>	Ja
<b>Unterkellert</b>	Ja
<b>verfügbar ab</b>	01.07.2016

## Beschreibung

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 2500.-€ /Monat oder mehr erwartet. Durch den Grundriss bedingt nur für Paar mit max 1. Kind geeignet. Keine Vermietung an Studenten-/Innen oder WG. Keine Haustiere möglich. Um Ihnen vermeidbare Umstände bei der Wohnungssuche zu ersparen, bitten wir höflichst um Beachtung.

\*\*\* Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage **a u s s c h l i e ß l i c h** über das E-Mail-Kontaktformular. So können wir Ihre Anfrage richtig ablegen. Sie erhalten dann Ihre Einladung zum Besichtigungstermin per Email zugesendet. Der Besichtigungstermin wird zeitnah stattfinden\*\*\*

Ansprechende 3-ZW mit Tageslichtbad. Große Küche ohne EBK, Parkettfußböden. Sonnige helle Wohnung. Kleine Wohneinheit.

## Lage

Waldsee ist ein gesuchter Stadtteil von Freiburg im Breisgau im Osten der Stadt. Benannt ist er nach dem gleichnamigen Naherholungsgebiet auf seinem Gebiet. Er liegt zwischen den Stadtteilen Wiehre und Oberau im Westen und den Stadtteilen Littenweiler und Ebnet im Osten. Im Norden und Süden wird er von den Randbergen des Dreisamtals begrenzt. Die Dreisam durchfließt den Stadtteil von Ost nach West und ist hier die nördliche Grenze der Bebauung. Gesuchte Lage mit viel Grün und altem Baumbestand um das Objekt. Toller Straßenbahnanschluss, die Haltestelle Stadthalle liegt nur 2 Fußminuten vom Objekt entfernt. Auch an den Fahrradwegen an der nah gelegenen Dreisam erreichen Sie die Innenstadt in wenigen Minuten.

## Ausstattung Beschreibung

KEIN Kellerabteil  
KEIN Balkon

## Sonstige Angaben

\*\*\*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



Hausrückseite



Hausvorderseite, Gartenmitbenutzung  
möglich



Bilder aus grundrissgleicher Wohnung



Bilder aus grundrissgleicher Wohnung



Bilder aus grundrissgleicher Wohnung

# Bildergalerie



Bilder aus grundrissgleicher Wohnung



Bilder aus grundrissgleicher Wohnung



Bilder aus grundrissgleicher Wohnung

**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)