

# Freiburg- Begehrte Lage! Nur 300m zum Uniklinikum. Klasse 2 Zi- Apartment. BEZUGSFREI ab 1 SEP.!



NH624be

Tennenbacher Str. 50  
79106 Freiburg im Breisgau  
Deutschland

## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Etagenwohnung
<b>PLZ</b>	79106
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Freiburg im Breisgau
<b>Wohnfläche</b>	ca. 51 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	2
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1
<b>Kellerfläche</b>	ca. 5 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis</b>	209.000,00 €
<b>Provision</b>	4,76% Käuferprovision inklusive 19% MwSt
<b>Stellplatzanzahl</b>	1
<b>Hausgeld</b>	207,00 €
<b>Baujahr</b>	1995
<b>Energieausweis</b>	Verbrauchsausweis
<b>Endenergieverbrauch</b>	147 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	03.03.2018
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	1995
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Gas
<b>Befeuerung</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Fahrstuhl</b>	Personenaufzug
<b>Stellplatzart</b>	Tiefgarage
<b>Barrierefrei</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>	2 km
<b>verfügbar ab</b>	01.09.2016

## Beschreibung

Wer ruhig und zentral wohnen möchte findet in dieser herrlich architektonisch gestalteten Wohnanlage seine neue und unverwechselbare Wohnadresse. Dieses Wohn- und Geschäftshaus wurde 1995 in hochwertiger Ausführung erstellt.

Helle 2-Zimmerwohnung im 1.OG mit Aufzug. Die Wohnung liegt von der Straße abgewandt in S/W Lage zum ruhigen weitläufigen Garten- und Hofbereich. Clever gestalteter Grundriss mit modernen Räumen und offen zum Wohnzimmer angegliederter eingerichteter Einbauküche.

Verglaster Erker anstelle Balkon, hierdurch lichtetes Wohnzimmer mit Pfiff und Inspiration. Schlafzimmer mit Abstellraum/begehbarem Kleiderschrank. Das Badezimmer ist mit einer bodengleichen Dusche ausgestattet.

Die Wohnung ist zum 01.09.2016 bezugsfrei.

Das monatliche Hausgeld inkl. Zuführung Rücklage beträgt laut Wirtschaftsplan 2015/2016 monatlich 207.-€. Der davon auf den Mieter umlagefähige Anteil beträgt ca. 130.-€.

Wir betreuen Eigentümer dieser WEG schon über Jahre bei der Neuvermietung und können Ihnen deshalb ausgesprochen gute Neuvermietungsmöglichkeiten bestätigen. Die Wohnungen in dieser Anlage erzielen bei Angebot auf dem Mietwohnungsmarkt stets eine sehr hohe Anfrage-, Besichtigungs- und Abschlussquote. Eine Kapitalanlage, die hält was Sie verspricht.

## Lage

In Freiburg gegenüber des historischen Hauptfriedhofs und nahe des Universitätsklinikums, in ruhiger Straße, umgeben von alten Kastanienbäumen gelegen. Die Uniklinik erreichen Sie oder Ihre Mieter zu Fuß. Mit der Straßenbahn oder dem Fahrrad erreichen Sie bequem den Hauptbahnhof oder die Innenstadt in nur einigen wenigen Minuten.

## Ausstattung Beschreibung

TG-Parkplatz Nr. 42 und Kellerraum.

## Sonstige Angaben

\*\*\* Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage über das Online-Kontaktformular. So können wir Ihre Anfrage richtig bearbeiten. Sie erhalten Ihre Einladung zum Besichtigungstermin per Email. 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



Wohnzimmer mit ruhiger Südausrichtung



Schlafzimmer



Küche inklusive



Badezimmer mit bodengleicher Dusche

# Clever gestaltet!



**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)