

NUR AN STUDENTEN/-INNEN.  
FR-Innenstadt- 3min zur Uni, Neu San.  
Luxus-Altbau. Doppel-WG-Zi.



wall3doppelzi

wallstr. 3

79098 Freiburg im Breisgau

Deutschland

## Daten im Überblick

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| <b>Objektart</b>                           | Wohnung                     |
| <b>Objektyp</b>                            | Etagenwohnung               |
| <b>PLZ</b>                                 | 79098                       |
| <b>Land</b>                                | Deutschland                 |
| <b>Ort</b>                                 | Freiburg im Breisgau        |
| <b>Wohnfläche</b>                          | ca. 19 m <sup>2</sup>       |
| <b>Gesamtfläche</b>                        | ca. 132 m <sup>2</sup>      |
| <b>Anzahl Zimmer</b>                       | 1                           |
| <b>Anzahl Badezimmer</b>                   | 1                           |
| <b>Kaltmiete</b>                           | 410,00 €                    |
| <b>Kaution</b>                             | 960 €                       |
| <b>Netto Kaltmiete</b>                     | 1.750,00 €                  |
| <b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b> | Ja                          |
| <b>Nebenkosten</b>                         | 70,00 €                     |
| <b>Warmmiete</b>                           | 480,00 €                    |
| <b>Baujahr</b>                             | 1884                        |
| <b>Zustand</b>                             | Gepflegt                    |
| <b>Energieausweis</b>                      | Verbrauchsausweis           |
| <b>Endenergieverbrauch</b>                 | 280 kWh/(m <sup>2</sup> *a) |
| <b>Energieausweis gültig bis</b>           | 01.03.2019                  |
| <b>Baujahr lt. Energieausweis</b>          | 1994                        |
| <b>wesentlicher Energieträger</b>          | Gas                         |
| <b>Befuerung</b>                           | Gas                         |
| <b>Heizungsart</b>                         | Etagenheizung               |
| <b>Balkon/Terrasse</b>                     | Ja                          |
| <b>Balkon</b>                              | Ja                          |
| <b>Unterkellert</b>                        | Ja                          |
| <b>verfügbar ab</b>                        | 01.05.2017                  |

## Beschreibung

Vermietung kann nur an Studenten/-innen erfolgen. Bitte nur online anfragen. Wir bitten um Beachtung.

Das Objekt befindet sich in Top-Altstadtlage in der Belle Etage (1.OG) eines hochherrschaftlichen historischen Altbaus von 1884 bestehend aus 4 Zimmern, neuen Badezimmer, Gemeinschaftsküche und separatem WC und Sonnenbalkon.

1884 erstellter und nun denkmalgeschützter historischer Gründerzeitaltbau. Das Doppelzimmer wird in einer 4er- WG angeboten und besticht durch hochherrschaftliche Räume mit Stuck, Lambarien, aufwendigen Parkettböden, hohen Decken.

## Lage

Die Wohnung liegt in der Freiburger Altstadt, in guter Wohn- und Geschäftslage, in ca. 150 m Entfernung zur Straßenbahnhaltestelle "Am Holzmarkt" und dem Amtsgericht. Die Albert-Ludwigs-Universität und die Fußgängerzone mit der Kaiser-Joseph-Str. erreichen Sie bequem zu Fuß in nur 3 min.

## Ausstattung Beschreibung

Fischgrat-Parkettböden neu aufgearbeitet. Neues Tageslichtbadezimmer und WC. Neue Gemeinschaftsküche mit EBK.

## Sonstige Angaben

Gemeinschaftlicher Kellerraum mit Wasser/- WAMA-Anschluß. Fahrradparker in dem Hause.

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



DSC\_0128



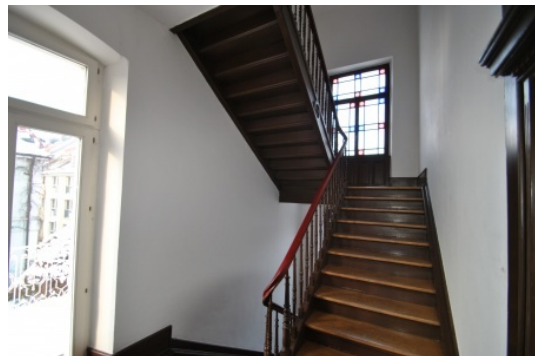
DSC\_0129



DSC\_0130

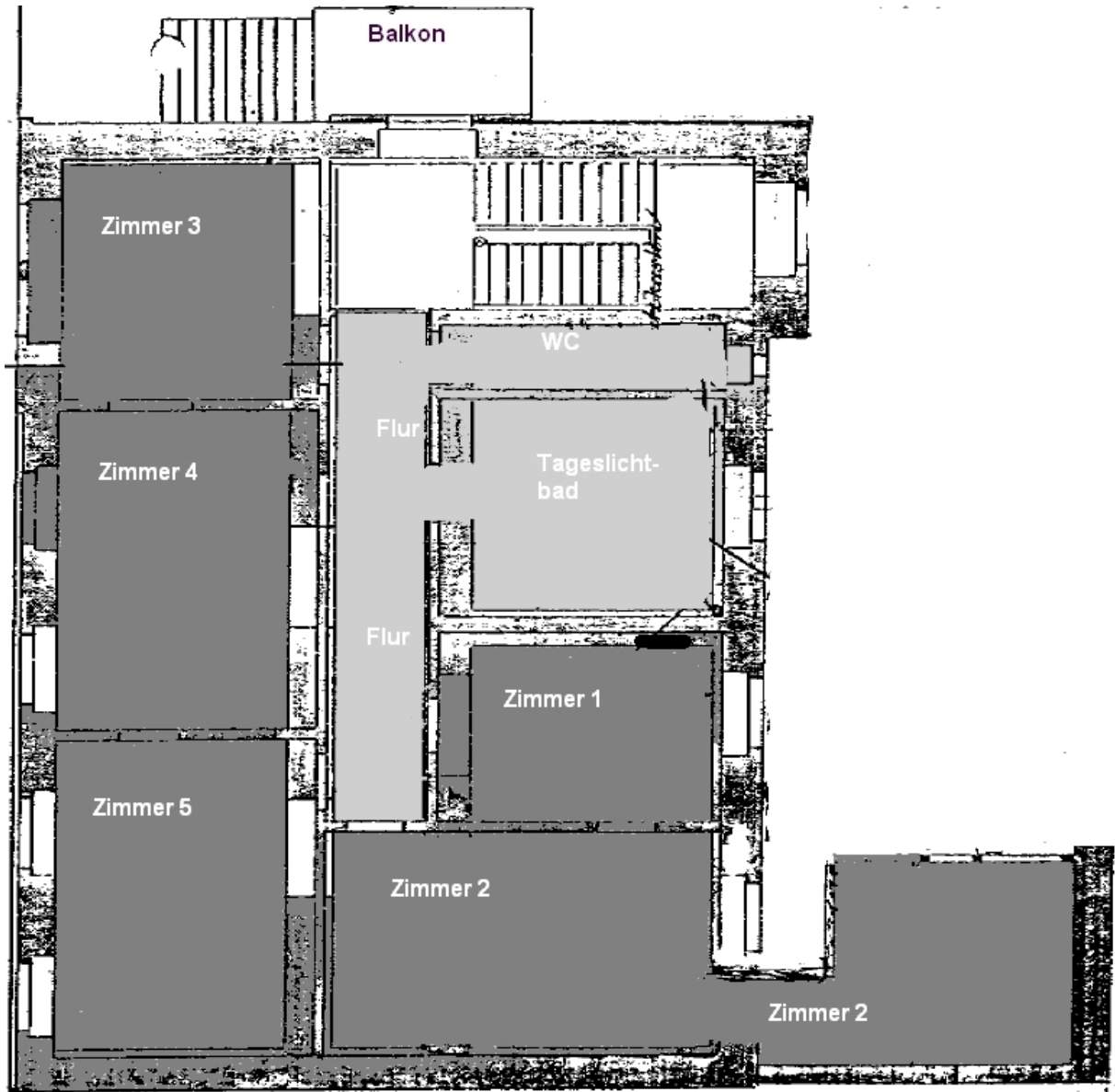


DSC\_0936



DSC\_0942

# Zimmer 2



**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)