

Freiburg- Neubau/ NUR f.  
Studierende-1 ZW in Spitzengestaltung  
m. Balkon.  
Clubraum u. mehr! Ab 1.7.



student55

Ellen-Gottlieb-Str. 1  
79106 Freiburg im Breisgau  
Deutschland

## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Etagenwohnung
<b>PLZ</b>	79106
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Freiburg im Breisgau
<b>Wohnfläche</b>	ca. 25,17 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	1
<b>Anzahl Balkon/Terrassen</b>	1
<b>Kellerfläche</b>	ca. 2 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete</b>	460,00 €
<b>Kaution</b>	1380,00 €
<b>Netto Kaltmiete</b>	460,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Nebenkosten</b>	76,00 €
<b>Warmmiete</b>	536,00 €
<b>Baujahr</b>	2017
<b>Energieeffizienzklasse</b>	A
<b>Endenergiebedarf</b>	38,40 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	20.09.2025
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	2015
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Fernwärme
<b>Befuerung</b>	Alternativ
<b>Fahrstuhl</b>	Personenaufzug
<b>Balkon/Terrasse</b>	Ja
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Unterkellert</b>	Ja
<b>verfügbar ab</b>	01.07.2017

# Beschreibung

NUR für STUDIERENDE! (Nachweis erforderlich)

In zentraler Lage zur Innenstadt und Universität und Klinikum!

Neubau von 89 Wohnungen für Studierende mit Lift und Clubraum.

Alle Wohnungen in guter Ausstattung wie zum Beispiel.: Einbauküchen, Echtholzparkettböden, spezielle Schallschutztüren am Wohnungseingang, Treppenhaus und Geschossflure mit Natursteinbelag, Edelstahlfahrstuhl, Handtuchhalterheizkörper in den Bädern, Unterputzarmaturen, bodengleiche Duschen. Balkongeländer mit Glasfüllung, Waschmaschinenraum mit Münzwaschmaschinen und Wäschetrocknern. Elektrische Rollläden und /oder Jalousien, großer Gemeinschaftsraum und großes Atrium.

# Lage

Sie wohnen in zentraler Lage der südlichsten und sonnigsten deutschen Großstadt. Nur wenige Meter sind es zu Fuß zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Essen, Cafe und Einkaufen. Mit dem Fahrrad oder nahen Straßenbahn sind das Klinikum, Institute, Mensa, Innenstadt und Hbf gut erreichbar.

# Ausstattung Beschreibung

Die Angaben zur Betriebskostenvorauszahlung sind überschlägig geschätzt und können erst nach Erstellung des ersten Wirtschaftsplans genau angegeben werden. Die Baubeschreibung dient nur als Hinweis, Änderungen sind vorbehalten.

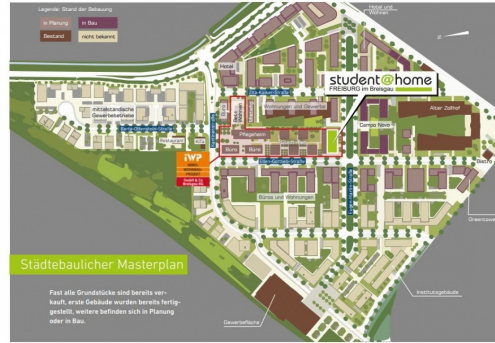
# Sonstige Angaben

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



Moderne Wohnungen für Studierende  
Ellen-Gottlieb-Straße Freiburg im Breisgau



Städtebaulicher Masterplan

Fast alle Grundstücke sind bereits verkauft, erste Gebäude wurden bereits fertiggestellt, weitere befinden sich in Planung oder in Bau.

**Baubeschreibung**

Das Projekt besteht aus drei Gebäuden mit insgesamt 100 Wohneinheiten. Die Gebäude sind über einen zentralen Innenhof miteinander verbunden. Die Wohnungen sind in verschiedenen Größen und Konfigurationen verfügbar. Die Ausstattung ist hochwertig und modern. Die Gebäude sind in einem zeitgenössischen Stil gehalten. Die Umgebung ist grün und ruhig. Die Lage ist zentral und gut angebunden. Die Preise sind attraktiv. Die Fertigstellung ist für das Jahr 2024 geplant.

**Grundrisse**

Die Grundrisse sind in verschiedenen Varianten verfügbar. Die Grundrisse sind modern und funktional. Die Grundrisse sind in verschiedenen Größen und Konfigurationen verfügbar. Die Grundrisse sind in einem zeitgenössischen Stil gehalten. Die Umgebung ist grün und ruhig. Die Lage ist zentral und gut angebunden. Die Preise sind attraktiv. Die Fertigstellung ist für das Jahr 2024 geplant.

**Technische Details**

Die technischen Details sind in verschiedenen Varianten verfügbar. Die technischen Details sind modern und funktional. Die technischen Details sind in verschiedenen Größen und Konfigurationen verfügbar. Die technischen Details sind in einem zeitgenössischen Stil gehalten. Die Umgebung ist grün und ruhig. Die Lage ist zentral und gut angebunden. Die Preise sind attraktiv. Die Fertigstellung ist für das Jahr 2024 geplant.

**Rechtsgrundlagen**

Das Projekt ist als Bauprojekt genehmigt. Die Baugenehmigung ist für das Jahr 2023 erteilt. Die Baugenehmigung ist in verschiedenen Varianten verfügbar. Die Baugenehmigung ist modern und funktional. Die Baugenehmigung ist in verschiedenen Größen und Konfigurationen verfügbar. Die Baugenehmigung ist in einem zeitgenössischen Stil gehalten. Die Umgebung ist grün und ruhig. Die Lage ist zentral und gut angebunden. Die Preise sind attraktiv. Die Fertigstellung ist für das Jahr 2024 geplant.

**Finanzierung**

Die Finanzierung ist in verschiedenen Varianten verfügbar. Die Finanzierung ist modern und funktional. Die Finanzierung ist in verschiedenen Größen und Konfigurationen verfügbar. Die Finanzierung ist in einem zeitgenössischen Stil gehalten. Die Umgebung ist grün und ruhig. Die Lage ist zentral und gut angebunden. Die Preise sind attraktiv. Die Fertigstellung ist für das Jahr 2024 geplant.

**Wartung und Instandhaltung**

Die Wartung und Instandhaltung ist in verschiedenen Varianten verfügbar. Die Wartung und Instandhaltung ist modern und funktional. Die Wartung und Instandhaltung ist in verschiedenen Größen und Konfigurationen verfügbar. Die Wartung und Instandhaltung ist in einem zeitgenössischen Stil gehalten. Die Umgebung ist grün und ruhig. Die Lage ist zentral und gut angebunden. Die Preise sind attraktiv. Die Fertigstellung ist für das Jahr 2024 geplant.

# Bildergalerie

1-Zimmer-Wohnung 25,17 m<sup>2</sup>

- 1. 06 Whg. 11
- 2. 06 Whg. 25, Whg. 21 (gespiegelt)
- 3. 06 Whg. 42, Whg. 38 (gespiegelt)
- 4. 06 Whg. 59, Whg. 55 (gespiegelt)
- 5. 06 Whg. 76, Whg. 72 (gespiegelt)



Zimmer	16,03 m <sup>2</sup>
Bad	4,02 m <sup>2</sup>
Flur	3,35 m <sup>2</sup>
Loggia (3,14 m <sup>2</sup> / 2)	1,57 m <sup>2</sup>
Gesamt	25,17 m <sup>2</sup>

Maßstab 1:75



Grundriss W55 (gespiegelt)

**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)