

Freiburg- Neubau/ NUR f.  
Studierende-1 ZW in Spitzengestaltung  
m. Balkon.  
Studierraum u.v.m. Ab 1.10.



student\_w55\_2021

Ellen-Gottlieb-Str. 2  
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. 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>	585,00 €
<b>Kaution</b>	1755,00 €
<b>Netto Kaltmiete</b>	585,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Nebenkosten</b>	90,00 €
<b>Warmmiete</b>	675,00 €
<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>	01.10.2017

## Beschreibung

Bitte fragen Sie online über das Kontaktformular an.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 Geschosflure  
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 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 einem 10-stöckigen Wohngebäude mit einer Gesamtfläche von ca. 10.000 qm. Die Wohnungen sind in verschiedenen Größen und Konfigurationen verfügbar. Die Ausstattung ist hochwertig und modern, mit einer voll ausgestatteten Küche, Bad, Wohnzimmer und Schlafzimmer. Die Gebäude verfügen über eine zentrale Klimaanlage, Aufzüge und eine sichere Abfallentsorgung. Die Umgebung ist grün und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre.

**Grundstück**  
Das Grundstück befindet sich an der Ellen-Gottlieb-Straße in Freiburg im Breisgau. Es hat eine Fläche von ca. 1.500 qm und ist für die Errichtung eines Wohngebäudes mit bis zu 10 Stockwerken genehmigt.

**Architektur**  
Das Gebäude ist ein Beispiel für moderne Architektur mit einer geschwungenen Fassade und großen Fensterelementen. Die Materialien sind hochwertig und langlebig, was die Nachhaltigkeit des Projekts unterstreicht.

**Interieur**  
Die Wohnungen sind voll möbliert und ausgestattet mit hochwertigen Möbeln, Elektrogeräten und Sanitärarmaturen. Die Gestaltung ist zeitlos und einladend, um den Studierenden ein angenehmes Wohngefühl zu bieten.

**Infrastruktur**  
Die Entwicklung ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. In der Nähe befinden sich Schulen, Einkaufszentren und Grünanlagen, was die Lebensqualität für die Bewohner erhöht.

**Rechtliche Aspekte**  
Die Entwicklung ist genehmigt und alle rechtlichen Formalitäten sind erfüllt. Die Käufer erhalten eine vollständige Dokumentation der Kaufverträge und der Baugeschichte des Projekts.

**Städtebaulicher Masterplan**

Das Masterplan zeigt die räumliche Anordnung der Gebäude, Grünflächen und Verkehrswege. Die Planung berücksichtigt die Bedürfnisse der Studierenden und die Integration in die bestehende städtische Struktur.

**Legende**  
Das Masterplan enthält eine detaillierte Legende, die die verschiedenen Zonen und Funktionen des Projekts erklärt. Dies ermöglicht es den Interessierten, die räumliche Verteilung der verschiedenen Elemente zu verstehen.

**Projektziele**  
Das Projekt zielt darauf ab, eine nachhaltige und lebensfähige Wohnumgebung zu schaffen. Durch die Kombination aus moderner Architektur, guter Infrastruktur und grünen Räumen soll ein attraktives Lebensumfeld für Studierende geschaffen werden.

**Umwelt und Nachhaltigkeit**  
Die Entwicklung ist als nachhaltiges Projekt konzipiert. Durch die Verwendung von energieeffizienten Bauteilen, die Integration erneuerbarer Energien und die Schaffung von Grünflächen wird der ökologische Fußabdruck minimiert.

**Soziale Integration**  
Das Projekt fördert die soziale Integration der Studierenden in die lokale Gemeinschaft. Durch die Schaffung von öffentlichen Räumen und die Nähe zu bestehenden Einrichtungen wird ein lebendiges soziales Umfeld geschaffen.

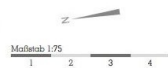
# Bildergalerie

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>



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)