

# Freiburg- Luxus- Neubau/ NUR f. Studierende-1-ZW in Spitzengestaltung! Clubraum u. mehr! Frei 1.Feb.



studentw02-2022

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. 25,06 m <sup>2</sup>      |
| <b>Anzahl Zimmer</b>                       | 1                             |
| <b>Anzahl Balkon/Terrassen</b>             | 1                             |
| <b>Kellerfläche</b>                        | ca. 3 m <sup>2</sup>          |
| <b>Kaltmiete</b>                           | 550,00 €                      |
| <b>Kaution</b>                             | 1650,00 €                     |
| <b>Netto Kaltmiete</b>                     | 550,00 €                      |
| <b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b> | Ja                            |
| <b>Nebenkosten</b>                         | 125,00 €                      |
| <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>Heizungsart</b>                         | Fernwärme                     |
| <b>Fahrstuhl</b>                           | Personenaufzug                |
| <b>Balkon/Terrasse</b>                     | Ja                            |
| <b>Balkon</b>                              | Ja                            |
| <b>Barrierefrei</b>                        | Ja                            |
| <b>Unterkellert</b>                        | Ja                            |
| <b>verfügbar ab</b>                        | 01.02.2022                    |

## Beschreibung

**WICHTIG:** Bitte fragen Sie nur über das Online-Kontaktformular an, Sie erhalten Ihre Einladung zum Besichtigungstermin per Email. Dies kann ggf. einige Tage in Anspruch nehmen.

Bitte beachten Sie folgende Vermieter-Vorgaben. NUR für STUDIERENDE(Nachweis erforderlich)!. AUSSCHLIEßLICH an EINZELPERSON. Keine Haustiere möglich. Die Mindestmietzeit beträgt 18 Monate. Wir bitten höflichst um Beachtung, um Ihnen vermeidbare Umstände bei Ihrer Bewerbung zu ersparen.

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



Abb. von ähnlicher Wohnung im Neubau



Abb. von ähnlicher Wohnung im Neubau



Abb. von ähnlicher Wohnung im Neubau



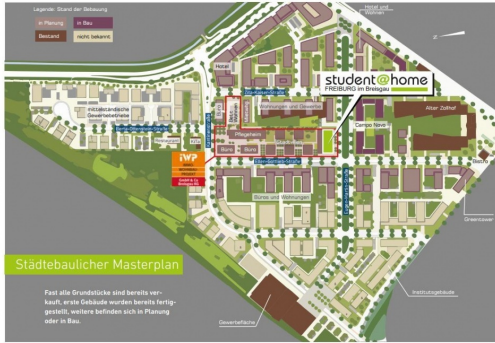
Abb. von ähnlicher Wohnung im Neubau



Abb. von ähnlicher Wohnung im Neubau



# Bildergalerie



**Baubeschreibung**

Das Projekt umfasst 80 bis 100 Wohneinheiten, bestehend aus 2- bis 4-Zimmerwohnungen, die in einem modernen, nachhaltigen Gebäudekomplex untergebracht sind. Die Wohnungen sind über einen zentralen Innenhof mit Grünflächen und Freizeitanlagen verbunden. Die Baubeschreibung umfasst die folgenden Punkte:

- Grundriss:** Die Wohnungen sind in einem rechteckigen Grundriss angeordnet, der einen zentralen Innenhof umschließt.
- Struktur:** Die Gebäude sind in drei Stockwerke unterteilt, wobei das Erdgeschoss für Gemeinschaftsräume und die oberen Stockwerke für Wohnflächen vorgesehen sind.
- Materialien:** Die Fassade besteht aus hochwertigen Materialien, die eine zeitlose Ästhetik gewährleisten.
- Technische Details:** Die Wohnungen sind mit moderner Technik ausgestattet, einschließlich Energieeffizienter Heizsysteme und intelligenter Beleuchtung.
- Interieur:** Die Innenräume sind hell, freundlich und funktional gestaltet, mit hochwertigen Materialien und modernen Möbeln.
- Exterieur:** Der Innenhof bietet einen zentralen Aufenthaltsort mit Grünflächen, Bänken und Freizeitanlagen.
- Barrierefreiheit:** Die Gebäude sind barrierefrei gestaltet, um allen Bewohnern einen angenehmen Aufenthalt zu ermöglichen.
- Ökologische Aspekte:** Die Gebäude sind energieeffizient und umweltfreundlich, was durch die Verwendung nachhaltiger Materialien und die Integration von Grünflächen erreicht wird.
- Soziale Aspekte:** Die Gemeinschaftsräume und der Innenhof fördern den sozialen Austausch zwischen den Bewohnern.
- Wirtschaftliche Aspekte:** Die Wohnungen sind preislich attraktiv und bieten eine gute Investitionsmöglichkeit.
- Rechtliche Aspekte:** Die Baubeschreibung ist in Übereinstimmung mit den geltenden Vorschriften und Normen.
- Planungsprozess:** Die Baubeschreibung ist das Ergebnis eines sorgfältigen Planungsprozesses, der die Bedürfnisse der Bewohner und die Anforderungen der Baubehörde berücksichtigt.

**Städtebaulicher Masterplan**

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

**Städtebaulicher Masterplan**

Das Projekt umfasst 80 bis 100 Wohneinheiten, bestehend aus 2- bis 4-Zimmerwohnungen, die in einem modernen, nachhaltigen Gebäudekomplex untergebracht sind. Die Wohnungen sind über einen zentralen Innenhof mit Grünflächen und Freizeitanlagen verbunden. Die Baubeschreibung umfasst die folgenden Punkte:

- Grundriss:** Die Wohnungen sind in einem rechteckigen Grundriss angeordnet, der einen zentralen Innenhof umschließt.
- Struktur:** Die Gebäude sind in drei Stockwerke unterteilt, wobei das Erdgeschoss für Gemeinschaftsräume und die oberen Stockwerke für Wohnflächen vorgesehen sind.
- Materialien:** Die Fassade besteht aus hochwertigen Materialien, die eine zeitlose Ästhetik gewährleisten.
- Technische Details:** Die Wohnungen sind mit moderner Technik ausgestattet, einschließlich Energieeffizienter Heizsysteme und intelligenter Beleuchtung.
- Interieur:** Die Innenräume sind hell, freundlich und funktional gestaltet, mit hochwertigen Materialien und modernen Möbeln.
- Exterieur:** Der Innenhof bietet einen zentralen Aufenthaltsort mit Grünflächen, Bänken und Freizeitanlagen.
- Barrierefreiheit:** Die Gebäude sind barrierefrei gestaltet, um allen Bewohnern einen angenehmen Aufenthalt zu ermöglichen.
- Ökologische Aspekte:** Die Gebäude sind energieeffizient und umweltfreundlich, was durch die Verwendung nachhaltiger Materialien und die Integration von Grünflächen erreicht wird.
- Soziale Aspekte:** Die Gemeinschaftsräume und der Innenhof fördern den sozialen Austausch zwischen den Bewohnern.
- Wirtschaftliche Aspekte:** Die Wohnungen sind preislich attraktiv und bieten eine gute Investitionsmöglichkeit.
- Rechtliche Aspekte:** Die Baubeschreibung ist in Übereinstimmung mit den geltenden Vorschriften und Normen.
- Planungsprozess:** Die Baubeschreibung ist das Ergebnis eines sorgfältigen Planungsprozesses, der die Bedürfnisse der Bewohner und die Anforderungen der Baubehörde berücksichtigt.



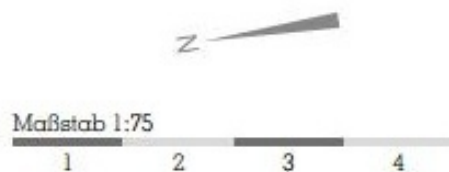
# Grundriss W02

1-Zimmer-Wohnung 25,06 m<sup>2</sup>

1. OG Whg. 02



|                                  |                            |
|----------------------------------|----------------------------|
| Zimmer                           | 14,52 m <sup>2</sup>       |
| Kochen                           | 4,19 m <sup>2</sup>        |
| Bad                              | 4,19 m <sup>2</sup>        |
| Balkon (4,32 m <sup>2</sup> / 2) | 2,16 m <sup>2</sup>        |
| <b>Gesamt</b>                    | <b>25,06 m<sup>2</sup></b> |



**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)