

NUR an STUDIERENDE- nur ONLINE  
anfragen. Freiburg/Waldsee, 1- ZW mit  
Küche/Bad. Frei 1.April.



neumatten121OGfri

Neumattenstr. 12  
79102 Freiburg im Breisgau  
Deutschland

## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Etagenwohnung
<b>PLZ</b>	79102
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Freiburg im Breisgau
<b>Wohnfläche</b>	ca. 20 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	1
<b>Kellerfläche</b>	ca. 3 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete</b>	444,00 €
<b>Kaution</b>	1332,00 €
<b>Stellplatzanzahl</b>	1
<b>Netto Kaltmiete</b>	444,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Nebenkosten</b>	70,00 €
<b>Warmmiete</b>	514,00 €
<b>Baujahr</b>	1930
<b>Zustand</b>	Vollständig renoviert
<b>Energieeffizienzklasse</b>	C
<b>Energieausweis</b>	Verbrauchsausweis
<b>Endenergieverbrauch</b>	79,60 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	26.08.2029
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	1930
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Öl
<b>Befuerung</b>	Öl
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Fahrstuhl</b>	Kein Fahrstuhl
<b>Gartennutzung</b>	Ja
<b>Unterkellert</b>	Ja
<b>verfügbar ab</b>	01.02.2022

## Beschreibung

Bitte beachten Sie: \*\*\*Vermietung ausschließlich an Studenten/-innen mit Elternbürgschaft\*\*\* Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage ausschließlich über das Online-Kontaktformular. Dies ist auch unter [www.m-immobilien.de](http://www.m-immobilien.de) möglich \*\*\* Sie erhalten dann Ihre Einladung zum Besichtigungstermin per Email zugesendet. \*\*\*

Ansprechende 1 ZW mit Tageslichtbad. Vom Grundriss vom Wohnzimmer getrennte Küche mit eingerichteter Küchenzeile. Parkettfußboden. Sonnige helle Wohnung. Kleine Wohneinheit mit 1- Zimmerwohnungen. Vor der Haustüre liegt ein Gemeinschaftsgarten der zum lernen, sonnen und grillen einlädt. Kein Balkon.

## Lage

Waldsee ist ein gesuchter Stadtteil von Freiburg im Breisgau mit 5.339 Einwohnern im Osten der Stadt. Benannt ist er nach dem gleichnamigen Naherholungsgebiet auf seinem Gebiet. Er liegt zwischen den Stadtteilen Wiehre und Oberau im Westen und den Stadtteilen Littenweiler und Ebnet im Osten. Im Norden und Süden wird er von den Randbergen des Dreisamtals begrenzt. Die Dreisam durchfließt den Stadtteil von Ost nach West und ist hier die nördliche Grenze der Bebauung. Gesuchte Lage mit viel Grün und altem Baumbestand um das Objekt. Top Straßenbahnanschluss, die Haltestelle stadthalle liegt nur 2 Fußminuten vom Objekt entfernt, Sie erreichen die Innenstadt in nur 5 Minuten. Auch an den Fahrradwegen an der nah gelegenen Dreisam erreichen Sie die Innenstadt in nur einigen wenigen Minuten.

Die Strassenbahnhaltestelle ist vom Objekt nur 3 Gehmin. entfernt. Wunderbarer Fahrradweg entlang der Dreisam in die Innenstadt.

## Ausstattung Beschreibung

Parkettboden. EBK.

## 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. Es gelten Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen von Florian Müller Immobilien.

# Bildergalerie



Gartenmitbenutzung



Hausrückseite



Innenansicht

# Bildergalerie



Bad

**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)