

FR-Rieselfeld, Designer-1 ZW .  
Strabahaltestelle/Geschäfte vor der  
Türe. Zur Uni 15 min. Frei 1.10.



RFA41\_3.6beta

Rieselfeldallee 41  
79111 Freiburg im Breisgau  
Deutschland

## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Etagenwohnung
<b>PLZ</b>	79111
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Freiburg im Breisgau
<b>Wohnfläche</b>	ca. 32 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	1
<b>Anzahl Balkon/Terrassen</b>	1
<b>Kellerfläche</b>	ca. 6 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete</b>	369,00 €
<b>Provision</b>	2,38 Kaltmieten inklusive 19% Mwst
<b>Kaution</b>	1242,00 €
<b>Stellplatzmiete</b>	45,00 €
<b>Stellplatzanzahl</b>	1
<b>Netto Kaltmiete</b>	369,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Nebenkosten</b>	45,00 €
<b>Warmmiete</b>	489,00 €
<b>Baujahr</b>	2001
<b>Zustand</b>	Vollständig renoviert
<b>Befeuerung</b>	Alternativ
<b>Heizungsart</b>	Fernwärme
<b>Fahrstuhl</b>	Personenaufzug
<b>Stellplatzart</b>	Tiefgarage
<b>Balkon/Terrasse</b>	Ja
<b>Terrasse</b>	Ja
<b>Unterkellert</b>	Ja
<b>Dist.Kindergarten (km)</b>	1 km
<b>Dist.Grundschule (km)</b>	1 km
<b>Dist. Realschule (km)</b>	1 km
<b>Dist. Gymnasium (km)</b>	1 km

## Beschreibung

Reizvolle 1 ZW mit schönem Glaserker. Der Grundriß: gelungen, hell und großzügig geschnitten. Bodentiefe Glaselemente.  
Hochwertige Sanitär- und Innenausstattung. Kein Balkon. Es wird keine Einbauküche gestellt. Alle Anschlüsse vorhanden.

\*\*\*\*\* Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage **a u s s c h l i e ß l i c h** über das Kontaktformular/Sofortanfrage. Sie erhalten Ihre Einladung zum Besichtigungstermin dann umgehend auf Ihre angegebene Emailadresse. Die Erstbesichtigung findet am Dienstag, den 11.09.2012 -17.00h- statt. Sollten Sie einen anderen Terminwunsch haben, bitte ausschließlich über das EMailkontaktformular anfragen. Bei studentischer Vermietung benötigen wir vom bürgenden Elternteil die letzten 3 Gehaltsnachweise, Personalausweis, Haftpflichtversicherung jeweils als Kopie, oder pdf.\*\*\*\*\*

## Lage

Modernes Wohnen in zentraler Lage von Freiburg Stadtteil Rieselfeld. Spitzen Standort durch STadtteilzentrumslage! Alles, was Sie zum Wohnen und Leben benötigen ist in nächster Nähe. Straßenbahnhaltestelle vor dem Hause.  
Ausgezeichnete Verkehrsanbindung ohne Umsteigen direkt in die Innenstadt und Universität in nur 15 min. Fahrtzeit.

## Sonstige Angaben

\*\*\*\*\* Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage **a u s s c h l i e ß l i c h** über das Kontaktformular/Sofortanfrage. Sie erhalten Ihre Einladung zum Besichtigungstermin dann umgehend auf Ihre angegebene Emailadresse. Die Erstbesichtigung findet am Dienstag, den 11.09.2012 -17.00h- statt. Sollten Sie einen anderen Terminwunsch haben, bitte ausschließlich über das EMailkontaktformular anfragen. Bei studentischer Vermietung benötigen wir vom bürgenden Elternteil die letzten 3 Gehaltsnachweise, Personalausweis, Haftpflichtversicherung jeweils als Kopie, oder pdf.\*\*\*\*\*

Das Objekt wird mit kostengünstiger und umweltfreundlicher Fernwärme versorgt.  
Ihre Vorteile im Überblick:  
-Fernwärme wird überwiegend in einer Kraft-Wärme-Kopplungsanlage bei gleichzeitiger Stromerzeugung hergestellt. Dadurch wird der CO2-Ausstoß

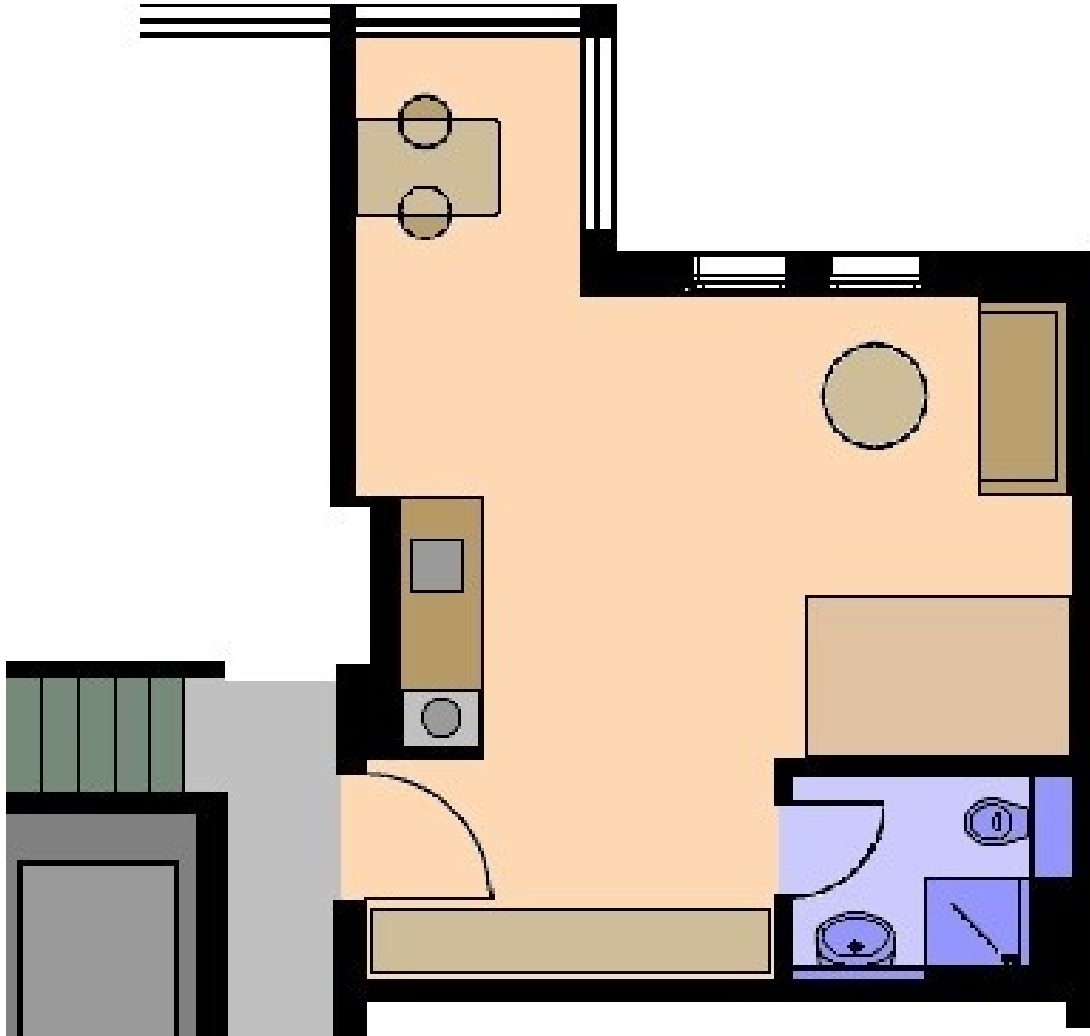
gegenüber getrennter Erzeugung stark gesenkt.

- Hoher Wirkungsgrad.
- Keine Stromkosten für einen eigenen Brenner.
- Keine Kosten für Schornsteinreinigung und Abgasüberprüfung.
- Keine Abwärmeverluste durch Rauchgase.
- Auch in Zukunft keine Zusatzkosten bei Verschärfung der Abgasvorschriften.
- Keine Zusatzmaßnahmen und Kosten für Zwangslüftung.
- Geringer Betriebs- und Wartungsaufwand

# Bildergalerie



# RFA41\_3.6



**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)