

# FR- Westarkaden, helle u. moderne 2ZW mit klasse Grundriss u. Balkon mit Blick. Frei 1. Dezember



Dunant52OG2024

Dunantstr. 5  
79110 Freiburg im Breisgau  
Deutschland

## Daten im Überblick

|  |                                |
|--|--------------------------------|
| <b>Objektart</b>                           | Wohnung                        |
| <b>Objektyp</b>                            | Etagenwohnung                  |
| <b>PLZ</b>                                 | 79110                          |
| <b>Land</b>                                | Deutschland                    |
| <b>Ort</b>                                 | Freiburg im Breisgau           |
| <b>Wohnfläche</b>                          | ca. 56,20 m <sup>2</sup>       |
| <b>Anzahl Zimmer</b>                       | 2                              |
| <b>Anzahl Balkon/Terrassen</b>             | 1                              |
| <b>Kellerfläche</b>                        | ca. 4 m <sup>2</sup>           |
| <b>Kaltmiete</b>                           | 629,00 €                       |
| <b>Kaution</b>                             | 2097 €                         |
| <b>Stellplatzmiete</b>                     | 70,00 €                        |
| <b>Netto Kaltmiete</b>                     | 629,00 €                       |
| <b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b> | Ja                             |
| <b>Nebenkosten</b>                         | 150,00 €                       |
| <b>Warmmiete</b>                           | 849,00 €                       |
| <b>Baujahr</b>                             | 1998                           |
| <b>Zustand</b>                             | Gepflegt                       |
| <b>Energieeffizienzklasse</b>              | D                              |
| <b>Energieausweis</b>                      | Bedarfsausweis                 |
| <b>Endenergiebedarf</b>                    | 129,30 kWh/(m <sup>2</sup> *a) |
| <b>Energieausweis gültig bis</b>           | 27.01.2034                     |
| <b>Baujahr lt. Energieausweis</b>          | 1998                           |
| <b>wesentlicher Energieträger</b>          | Gas                            |
| <b>Befeuerung</b>                          | Gas                            |
| <b>Heizungsart</b>                         | Zentralheizung                 |
| <b>Fahrstuhl</b>                           | Personenaufzug                 |
| <b>Balkon</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                           |
| <b>verfügbar ab</b>                        | 01.12.2024                     |

## Beschreibung

Bitte stellen Sie Ihre Anfrage online unter [www.m-immobilien.de](http://www.m-immobilien.de)

Genießen Sie modernen Wohnkomfort in dieser hellen 2-Zimmerwohnung im 2.OG. Ansprechender Grundriss und Aufteilung. Abgetrennte Küche mit Fenster, zur Schmalseite offen zum Wohnzimmer. Badezimmer mit Badewanne mit wertigen Sanitärobjekten. Herrlicher Balkon.

## Lage

Das Objekt liegt an der Grenze des Stadtteils Stühlinger zu Betzenhausen in der Dunatstraße. Nur wenige Meter entfernt liegt der Flückiger See auf dem Gelände der Landesgartenschau von 1986, auf dem sich mit dem Hallenbad West auch Freiburgs größtes Schwimmbad befindet. Die Universitätsklinik liegt nur 200m entfernt. In direkter Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Gute Anbindung des ÖPNV. Eine Bushaltestelle der VAG befindet sich nur einige wenige Meter entfernt. Straßenbahnline 1 ebenfalls gut erreichbar.

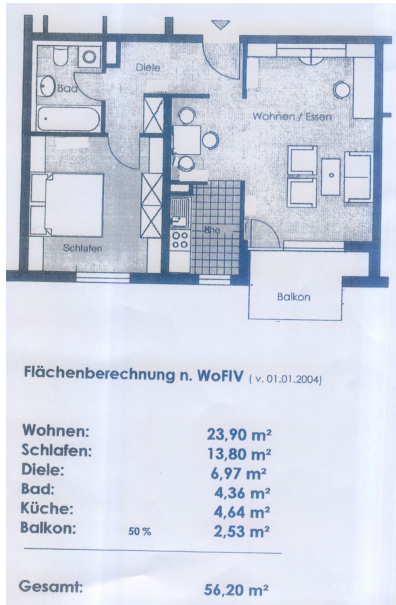
## Sonstige Angaben

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenvermietung/ Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

# Bildergalerie



# Bildergalerie



Grundriss

**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)