

# Freiburg- Eschholzstr. 3min Uniklinik/ Hbf. 1-ZW mit Wohnkü u.Balkon z. ruhigen Innenhof. Bezugsfrei



Eschholz482ogmi20

Eschholzstr. 48  
79106 Freiburg  
Deutschland

## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Etagenwohnung
<b>PLZ</b>	79106
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Freiburg
<b>Etage</b>	3
<b>Wohnfläche</b>	ca. 39 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	1
<b>Anzahl Balkon/Terrassen</b>	1
<b>Kellerfläche</b>	ca. 4 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete</b>	570,00 €
<b>Kaution</b>	1380,00 €
<b>Netto Kaltmiete</b>	570,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Nein
<b>Nebenkosten</b>	65,00 €
<b>Warmmiete</b>	635,00 €
<b>Baujahr</b>	1960
<b>Zustand</b>	Modernisiert
<b>Energieeffizienzklasse</b>	E
<b>Energieausweis</b>	Bedarfsausweis
<b>Endenergiebedarf</b>	142,20 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	14.08.2025
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	1960
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Gas
<b>Befeuerung</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Etagenheizung
<b>Fahrstuhl</b>	Kein Fahrstuhl
<b>Balkon/Terrasse</b>	Ja
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Unterkellert</b>	Ja
<b>verfügbar ab</b>	13.08.2020

## Beschreibung

Nicht anrufen. Bitte stellen Sie Ihre Anfrage ausschließlich über das Online-Kontaktformular, so erhalten Sie zeitnah Ihre Einladung zum Besichtigungstermin. Der Vermieter sucht ausschließlich eine Einzelperson, vollbeschäftigt mit Mindesteinkommen von 1300.-€ netto oder Studierende der Albert-Ludwigs-Universität. Mindestmietzeit 18 Monate. Um Ihnen vermeidbare Umstände bei der Wohnungssuche zu ersparen, bitten wir höflichst um Beachtung.

Helle und ruhige 1 Zimmerwohnung mit Wohnküche. Keine EBK, sondern nur ein Spülblock als Ausstattung vorhanden. Die Wohnung ist 2006 renoviert worden. Sie ist mit Laminat im Wohn- u. Flurbereich sowie Fliesen in Küche und Bad ausgestattet. Neu saniertes Tageslichtbad. Etagenheizung mit Gas. Kellerabteil. Herrlicher Balkon an der Hausrückseite.

In den Betriebskosten sind bereits u.a. die Kabelfernsehgebühr und die Mülleimergebühr enthalten. Die Wohnung verfügt über eine Gasetagenheizung, die hierfür anfallenden Energiekosten bezahlt der Mieter direkt an den Gasversorger. Idealerweise an Einzelperson.

## Lage

Der Stühlinger ist ein westlich der Altstadt gelegener Stadtteil von Freiburg im Breisgau. Unweit des Objektes, der Freiburger Hauptbahnhof und die Universitätsklinik bzw. verschiedene Universitätsinstitute. Zur Innenstadt sind es fußläufig nur 5 min. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs liegen praktisch vor der Türe.

## Sonstige Angaben

\*\*\* Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage ausschließlich über das E-Mail-Kontaktformular. So können wir Ihre Anfrage richtig ablegen. Sie erhalten dann Ihre Einladung zum Besichtigungstermin per Email zugesendet. Der Besichtigungstermin wird erst in 2-3 Tagen stattfinden\*\*\*

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



# Bildergalerie



**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)