

# Exposé

## Souterrainwohnung in Freiburg

### 1,5-Zimmer Wohnung, renoviert 2024



Objekt-Nr. **OM-321359**

**Souterrainwohnung**

Vermietung: **890 € + NK**

Ansprechpartner:  
Frau Schwehm

79108 Freiburg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1971	Miete Garage/Stellpl.	50 €
Etagen	11	Mietsicherheit	2.500 €
Zimmer	1,50	Übernahme	sofort
Wohnfläche	45,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Nutzfläche	45,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	150 €	Badezimmer	1
Heizkosten	75 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	225 €	Tiefgaragenplätze	1

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine möblierte Wohnung mit 1,5 Zimmern und einer Wohnfläche von ca. 45 m<sup>2</sup> in zentraler Lage in Freiburg. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und ist bequem über einen Aufzug erreichbar.

Das Wohn-/Schlafzimmer ist großzügig geschnitten und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft sowie einen Essbereich. Große Fenster sorgen für eine helle Wohnatmosphäre.

Die Wohnung wird über eine Gas-Heizung beheizt. Ein Fahrradraum im Haus sorgt für eine sichere Unterbringung von Fahrrädern.

## Ausstattung

- 1,5 Zimmer
- 2024 renoviert
- Design Boden, Vinyl, Laminat
- Innenliegendes Badezimmer mit Wanne
- Neue Küche inkl. Geräte (Spülmaschine, Backofen, Herd)
- Tiefgaragenstellplatz

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer beliebten und gut angebundenen Wohngegend in Freiburg. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch die Innenstadt ist in wenigen Minuten zu erreichen.

Diese Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend. Die nächste Haltestelle des öffentlichen Nahverkehrs ist nur 3 Gehminuten entfernt und bietet eine gute Anbindung an das Stadtzentrum sowie umliegende Orte. Der nächste Hauptbahnhof ist in nur wenigen Fahrminuten zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	85,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



# Exposé - Galerie



Küche, neu

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Blick aus dem Wohnraum

# Exposé - Galerie



Diele 2



Diele 1

# Exposé - Galerie



Diele 3



Wohnbereich 2/ Schlafbereich