

# Exposé

## WG-Zimmer in Freiburg

### Freiburg-Ost: 1,5 WG-Zimmer in schöner Komfort-Wohnung



Objekt-Nr. **OM-324774**

### WG-Zimmer

Vermietung: **810 € + NK**

79117 Freiburg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1968	Heizung	Sonstiges
Wohnfläche	53,50 m <sup>2</sup>	Mobilar	Teilmöbliert
Energieträger	Strom	Raucher	Nein
Summe Nebenkosten	130 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

NachmieterIn f. Zweitbezug nach grundlegender Renovierung: Nach Vereinbarung/sofort bezugsfertig ist dieses WG-Zimmer mit Talblick im Freiburger Osten. Die teilmöblierte Wohnung ist mit ihren 107m<sup>2</sup> großzügig gestaltet und sehr gut geschnitten. Neben Einbauküche, Wohn- sowie freies WG-Zimmer erwartet Sie ein vollständig renoviertes Tageslicht-Bad mit Waschmaschinen-Anschluss. Das 3. Zimmer ist vermietet (männl).

Auf der gemütlichen Terrasse mit kleinem Gartenanteil und toller Aussicht lassen sich die Sonnenuntergänge über Freiburg bestens genießen.

## Ausstattung

Dank der vollständigen Renovierung können Sie sich auf Top Energieeffizienz (EBA Klasse A+) und hohen Komfort verlassen.

Die teilmöblierte Wohnung ist überwiegend mit hochwertigem Parkett, Naturstein (Flur) und Fliesen (Bad) ausgestattet. Ferner verfügt sie über elektrische Rollläden, Flächenheizung sowie einer Komfortlüftung. Auf dem Grundstück befindet sich außerdem ein (zu reduziertem Betrag) angemieteter Stellplatz mit abschließbarer Fahrradgarage.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Aktuell wird ein/e NachmieterIn für eine neue 2-er WG gesucht.

Vermietung gerne langfristig, sehr vorzugsweise an NR-Single ohne Haustiere. Außer der inserierten Wohnung befindet sich lediglich die der Vermieter in der Liegenschaft.

Die Miete ist um 15,- € reduziert und berücksichtigt damit, dass die Außenarbeiten bauseits noch nicht ganz abgeschlossen sind. Mietsicherheit: 3 MM

Eine diskrete und vertrauliche Behandlung Ihrer Kontaktanfrage ist uns sehr wichtig. Wenn Sie wünschen, kommunizieren wir gerne per Ende-Zu-Ende Verschlüsselung - (PGP-Fingerprint: D5B5 C138 F30E A451 B6B5 736F 5F47 ED20 43EE 3FFD)

Alternativ zu PGP verwenden wir für eine vertrauliche Kommunikation auch einen Matrix Messenger, Sie können z.B. hier ein Konto erstellen: <https://element.freiburg.social/#/welcome> und uns @kontakt-anzeige:freiburg.social zu einem Chat einladen. (oder uns Ihren Einladungslink zumailen) Aus Gründen der Diskretion sind die Zimmer ohne Möbel abgebildet.

Die ausgefüllte Selbstauskunft können Sie bei <https://nowtransfer.de/hochladen> und den zurückgegebenen Download-Link in der Kontaktaufnahme nennen. Bitte beachten Sie, dass eine Besichtigung der Wohnung nur \*mit vollständig ausgefüllter Selbstauskunft\* sinnvoll ist. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Wir haben ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage, zur ersten Kontaktaufnahme nutzen Sie bitte: <https://www.ohne-makler.net/expose/324774>

## Lage

Gut angebunden und dennoch sehr ruhig gelegene, an wenig befahrener Straße in Freiburg-Littenweiler. Das Haus befindet sich in exklusiver Lage mit Talblick; die Wohnung erreichen Sie über eine Außentreppe und eigener Haustüre, was den privaten Charakter weiter unterstreicht.

Nur 300 Meter entfernt vom Grundstück beginnt der Wald mit weitläufigen Wegen zum Joggen oder Spazierengehen.

Die nächste Bushaltestelle ist 3 Gehminuten entfernt, gut 1 Km ist es bis zur S-Bahn und 1,5 Km zur Straßenbahn.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	17,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



# Exposé - Galerie



freies WG-Zimmer

# Exposé - Galerie



Küche ohne Einbauten



Flur

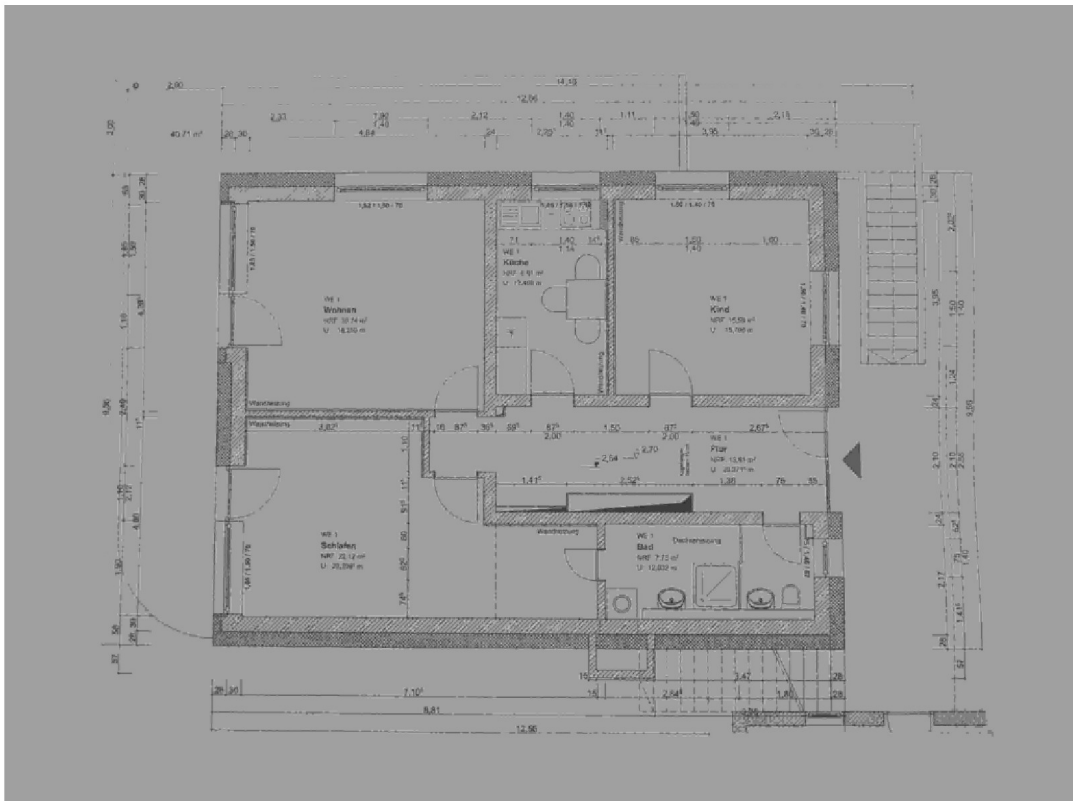


# Exposé - Galerie



Bad

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

## 1. Selbstauskunft



Die u.a. Mietinteressenten erteilen hiermit folgende folgende freiwillige  
Bitte vollständig und wahrheitsgemäß ausfüllen bzw. 0 ankreuzen.  
Danke.

**Mieterselbstauskunft**  
zu **Exposé OM-324774**

**MietinteressentIn**

Name, Vorname: .....

PLZ + Wohnort: .....

Straße + Hausnummer: .....

Geburtsdatum, .....

Staatsangehörigkeit, .....

Personalausweis-Nr.: .....

Familienstand: .....

solo / liiert / verheiratet /... ..

Telefon, Erreichbarkeit: .....

E-Mail, (ggfs. PGP- Fingerprint): .....

derzeit ausgeübter Beruf: .....

monatl. Nettoeinkommen: .....

Ich brauche ein WG-Zimmer,  
**das muss haben...:** .....

oder zwingend erfüllen: .....

.....

und **es darf nicht:** .....

oder anderes KO-Kriterium: .....

.....

sonstige Anmerkungen: .....

.....

.....

gewünschter Mietbeginn: .....

gewünschte Mietdauer: 0 bis 2 Jahre 0 über 2 Jahre 0 über 4 Jahre

Das Zimmer wird für ...1.... Erwachsene und für .....0. Kinder/Jugendliche benötigt.

Haben Sie Hund, Katze oder gefährliche Kleintiere? 0 ja: Welche?\_\_\_\_\_ 0 nein

Soll der Raum z.T. gewerblich genutzt werden? 0 ja 0 nein

Spielen Sie ein Musikinstrument? 0 ja 0 nein

Sind Sie RaucherIn? 0 ja 0 nein

Ort, Datum: ..... den,.....

.....

Unterschriften

MietinteressentIn