

Traumhafte Aussichten: 3-Zi-Attika-Whg unweit des Seeparks



Objektkennung 5631
79110 Freiburg, Husserlstr. 8

**ein Angebot von
ImmoLine Freiburg**
Swetlana-Geier-Straße 11, 79100 Freiburg

Ihr Ansprechpartner
Dipl.-Ing. Ralf Zupancic (VM) (r.zupancic@immoline-freiburg.de)
Tel.: +49(761) 388 434 11 | Fax: +49(761) 388 434 29

Eckdaten

Objektart	Penthouse
Baujahr	1979
Lageart	Stadtteil
Lageart	Wohnlage
Miete	685,00 €
Miete pro	Monat
Nebenkosten	138,00 €
Heizkosten in Nebenkosten	Ja
Stellplatzmiete	40,00 €
Etage	4
Kaution	2.055,00 €
Wohnfläche	74,23 m ²
Balkon/Terrasse	Ja
Gäste-WC	Nein
Etagenzahl	4
Küche vorhanden	Ja
Einbauküche	Ja
Stellplatztyp	Tiefgarage
Stellplatzanzahl	1
Anzahl Zimmer	3
Personenaufzug	Ja
Deckenhöhe	2,38 m

Qualität Zustand	gut
Barrierefrei	Nein
Rollstuhlgerecht	Nein
Möbliert	Nein
Zustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal
Bodenbelag	Fliesen
Bodenbelag	Parkett
Keller	Ja
Klimaanlage	Nein
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausweis gültig bis	14.11.2017
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung/Energieträger	Gas
Dachform	Flachdach
Energieausweisdatum	15.11.2007
Modernisiert/Saniert	2011
Denkmalschutzobjekt	Nein
Haustiere	Nein
Energiekennwert	146 kWh/(m ² *a)
Energie mit Warmwasser	Ja
Bezugstermin	01.08.2015 (in Abstimmung auch 01.07.2015 möglich)

Provision

Keine zusätzliche Mieterprovision

Ihr Ansprechpartner

Dipl.-Ing. Ralf Zupancic (VM) (r.zupancic@immoline-freiburg.de)
Tel.: +49(761) 388 434 11 | Fax: +49(761) 388 434 29

Objektbeschreibung

Wenn Sie eine stimmungsvolle Wohnung mit zwei Dachterrassen in attraktiver Wohnlage suchen, und darüber hinaus eine hohe Privatsphäre sowie beste Infrastruktur zu schätzen wissen, dann ist diese Wohnung genau die Richtige für Sie.

Die lichte Wohnung befindet sich im Attikageschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses unweit des Seeparkareals und bietet ein gut möblierbares Wohnzimmer, eine funktionale Küche inkl. Einbauküche, ein geräumiges Schlafzimmer, ein Gäste/Arbeitszimmer, sowie ein Badezimmer mit Badewanne und Tageslicht. Jedes Zimmer verfügt über einen Zugang zu einer Dachterrasse. Die Zimmer verfügen über Massivparkett. Die Wohnung wurde zuletzt 2011 renoviert (i.w. Bodenbelags- und Malerarbeiten) und befindet sich in einem entsprechend gepflegten Zustand. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. Im Untergeschoss befinden sich die üblichen Gemeinschaftseinrichtungen.

Die monatlichen Nebenkostenvorauszahlungen (umlagefähigen Betriebskosten inkl. Heizung und Warmwasser) betragen derzeit 138,-- Euro. Ein Tiefgaragenstellplatz (separat abschließbare Einzelbox) ist für monatlich 40,-- Euro anzumieten. Weitere Parkmöglichkeiten befinden sich in ausreichender Anzahl unmittelbar in der Husserlstraße.

Ein Bezug ist ab dem 01.08.2015 (in Abstimmung mit dem jetzigen Mieter, auch gerne zum 01.07.2015!) möglich.

Wunschmieter:

Nettes Paar, alleinstehende oder alleinerziehende Person, jeweils mit maximal einem Kind. Nichtraucher sind bevorzugt. Eine über Kleintiere hinausgehende Haustierhaltung ist nicht gewünscht.

Lage

Der Stadtteil **Betzenhausen**, in der grünen Ebene Freiburgs, bietet seinen Bewohnern einen ungewöhnlich **hohen Wohn- und Freizeitwert**. An der Sundgaullee, der Hofackerstraße oder auch im Zentrum von Freiburg-Lehen finden Sie **in fußläufiger Entfernung alle Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf**: Supermärkte, Apotheke, Drogerie, Banken, Schulen und medizinische Einrichtungen. Mit der **Straßenbahnlinie 1** können Sie die Freiburger Innenstadt bequem in weniger als 10 Minuten erreichen. Die Autobahn Karlsruhe-Basel ist ohne aufwendige Innstadtdurchfahrten zu erreichen, genauso wie die Gewerbe- und Industriegebiete Haid, Nord, Hochdorf und Gundelfingen. Für Gesundheitsbewusste ist der Weg ins Eugen-Keidel-Thermalbad kurz und im **Westbad** ist zu jeder Jahreszeit Badesaison. Spaziergänge zu den nahegelegenen Seen, dem **Dietenbachsee** oder dem **Flückiger See** mit den schönen Anlagen der Landesgartenschau sind Möglichkeiten der Freizeitgestaltung für jedermann: Cafés, Biergärten, Minigolf-Anlage, verschiedene Sommerfest und Liegewiesen für Sonnenhungrige, Konzerte uvm. Machen besonders das Seeparkgelände zu einem Freizeitparadies der besonderen Art. In direkter Nähe von Alt-Betzenhausen fließt die **Dreisam**, deren Uferwiesen- und Wege für viele Freiburger als tägliches Naherholungsgebiet genutzt werden. An der Dreisam lässt sich die ganze Stadt durchqueren; ohne eine Straße oder Ampel überqueren zu müssen. So ist die Innenstadt auch mit dem Fahrrad in wenigen Minuten zu erreichen.

Ihr Ansprechpartner

Dipl.-Ing. Ralf Zupancic (VM) (r.zupancic@immoline-freiburg.de)
Tel.: +49(761) 388 434 11 | Fax: +49(761) 388 434 29

Ausstattung

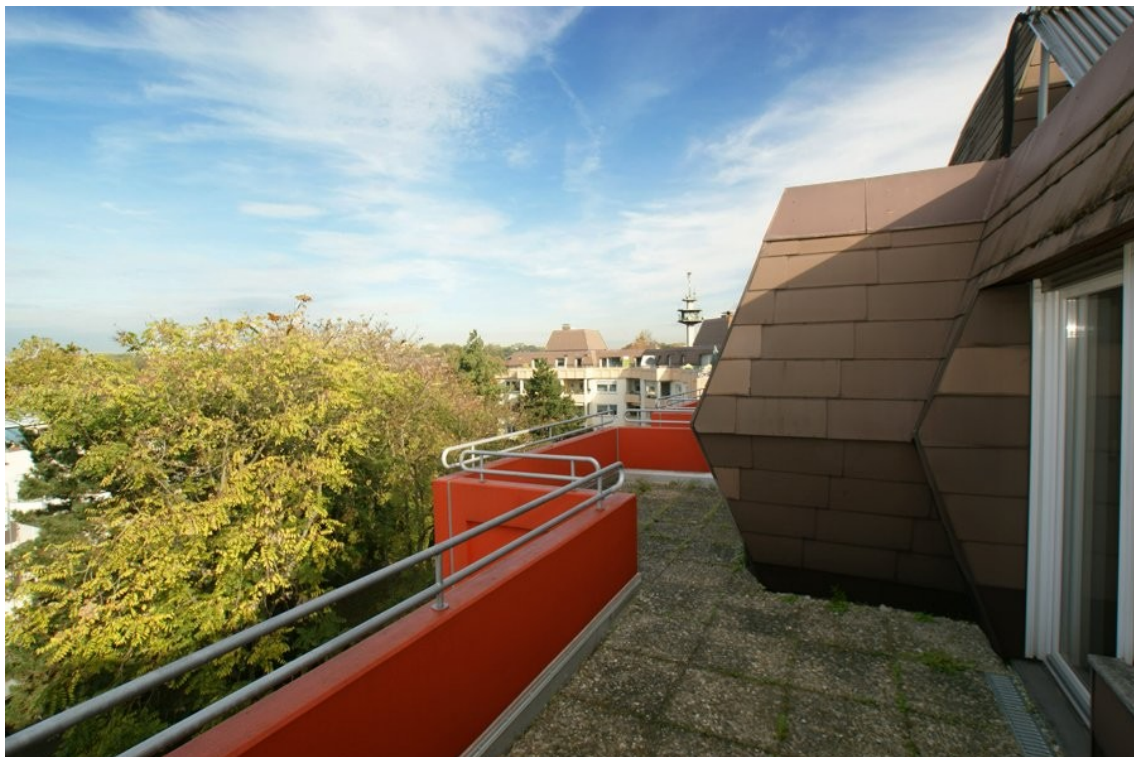
Aufzug - Bad mit Wanne und Tageslicht - 2 Dachterrassen - Gegensprechanlage - Raufasertapete - Parkett - Zentralheizung - zentrale Warmwasserversorgung

Sonstiges

Wir empfehlen Ihnen Ihre Anfrage über das Kontaktformular des jeweiligen Immobilienportals an uns zu richten, so sichern Sie sich eine entsprechend zeitnahe Bearbeitung. Gerne können Sie uns hierbei bereits einige Kurzinformationen zu Ihrer Person zukommen lassen.

Ihr Ansprechpartner

Dipl.-Ing. Ralf Zupancic (VM) (r.zupancic@immoline-freiburg.de)
Tel.: +49(761) 388 434 11 | Fax: +49(761) 388 434 29



Dachterrasse 1 (Westseite)



Wohn-/ Esszimmer

Ihr Ansprechpartner
Dipl.-Ing. Ralf Zupancic (VM) (r.zupancic@immoline-freiburg.de)
Tel.: +49(761) 388 434 11 | Fax: +49(761) 388 434 29



gut nutzbarer Küchenbereich



Badezimmer

Ihr Ansprechpartner
Dipl.-Ing. Ralf Zupancic (VM) (r.zupancic@immoline-freiburg.de)
Tel.: +49(761) 388 434 11 | Fax: +49(761) 388 434 29



Schlafzimmer



Kinder-/ Arbeitszimmer

Ihr Ansprechpartner
Dipl.-Ing. Ralf Zupancic (VM) (r.zupancic@immoline-freiburg.de)
Tel.: +49(761) 388 434 11 | Fax: +49(761) 388 434 29



Dachterrasse 2 (Ostseite)



Blick auf den Schwarzwald

Ihr Ansprechpartner
Dipl.-Ing. Ralf Zupancic (VM) (r.zupancic@immoline-freiburg.de)
Tel.: +49(761) 388 434 11 | Fax: +49(761) 388 434 29



5 Gehminuten zum Flückiger See

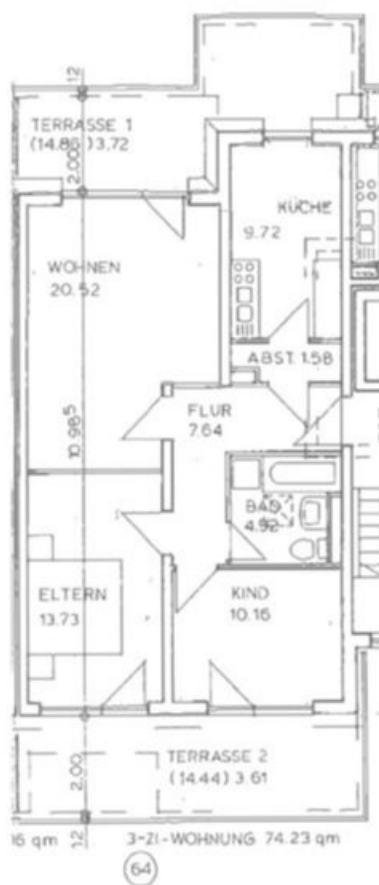


5 Gehminuten zum jap. Garten

Ihr Ansprechpartner
Dipl.-Ing. Ralf Zupancic (VM) (r.zupancic@immoline-freiburg.de)
Tel.: +49(761) 388 434 11 | Fax: +49(761) 388 434 29



traumhaftes Umfeld mit Naherholungsgebieten und Sporteinrichtungen



Grundriss