

gut geschnittene 1-Zi.-Wohnung mit sonnigem Balkon, separater Küche und einem zusätzlichen Hobbyraum (ca 14 m²)...



Objektkennung 5923
79111 Freiburg, Vorarlberger Weg 37

ein Angebot der
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	Hochparterre
Baujahr	ca. 1972
Ortsangaben	St. Georgen
Lageart	Stadtteil
Lageart	Wohnlage
Miete	450,00 €
Miete pro	Monat
Nebenkosten	130,00 €
Heizkosten in Nebenkosten	Ja
Etage	0
Kaution	1.350,00 €
Gesamtfläche	51,5 m ²
Wohnfläche	ca. 37,5 m ²
Sonstige Fläche	ca. 14 m ²
Balkon/Terrasse	Ja
Gäste-WC	Nein
Etagezahl	2
Küche vorhanden	Ja
Einbauküche	Nein
Anzahl Zimmer	1
Personenaufzug	Nein

Qualität Zustand	gut
Barrierefrei	Nein
Rollstuhlgerecht	Nein
Möbliert	Nein
Zustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Einfach
Bodenbelag	Fliesen
Bodenbelag	Laminat
Keller	Ja
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausweis gültig bis	10.04.2024
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung/Energieträger	Öl
Dachform	Satteldach
Energieausweisdatum	10.04.2014
Denkmalschutzobjekt	Nein
Haustiere	Nein
Energiekennwert	170 kWh/(m ² *a)
Energie mit Warmwasser	Ja
Bezugstermin	ab sofort/ nach Vereinbarung

Provision

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

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 gut geschnittene Wohnung mit sonnigem Balkon suchen, dann ist diese 1-Zimmer-Wohnung im Hochparterre einer kleinen Wohnanlage mit nur 8 Wohneinheiten in einer ruhigen Anwohnerstraße genau die Richtige für Sie.

Die Wohnung bietet auf insgesamt ca. 38 m² Wohnfläche ein helles, freundliches Zimmer mit Zugang zum sonnigen Balkon (ca. 8 m²), einen separaten gut nutzbaren Küchenbereich, sowie ein Badezimmer mit Dusche und Tageslicht. Insgesamt bietet die Wohnung einen altersgemäß gepflegten Zustand mit einer soliden Basis zum Wohlfühlen.

Zusätzlich zur Wohnung steht ein ca. 14 m² großer beheizbarer Hobbyraum im Untergeschoss zur Nutzung zur Verfügung. Zur Wohnung gehört auch ein Kellerabteil. Parkmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Hinweis zum Mietverhältnis:

Das Mietverhältnis soll auf unbefristete Zeit geschlossen werden. Eine Staffel- (§ 557 a BGB) oder Indexmiete (§ 557 b BGB) soll nicht vereinbart werden.

Die monatlichen Nebenkostenvorauszahlungen (umlagefähigen Betriebskosten inkl. Heizung und Warmwasser) betragen derzeit 130,-- Euro.

Ein Bezug ist ab sofort bzw. nach Vereinbarung möglich.

Wunschmieter:

Nette, alleinstehende Person. Nichtraucher sind bevorzugt. Eine über Kleintiere hinausgehende Haustierhaltung ist nicht gewünscht.

Lage

Vom idyllischen Winzerdorf zum attraktiven Freiburger Stadtteil führte der Weg St. Georgens seit seiner Eingemeindung im Jahre 1938. Sich hier wohlfühlen ist nicht schwer.

Der Stadtteil St. Georgen hat natürlich auch eine ausgezeichnete, eigenständige Infrastruktur für die Erledigung des Familienalltages. Von der Grundschule bis zum Gymnasium, vom Supermarkt bis zum Gemüsehändler, alles befindet sich in nächster Umgebung, auch Apotheken, Ärzte, Banken, eine Waldorfschule und die verschiedensten Vereine runden das Bild eines aktiven und beliebten Freiburger Stadtteils ab. Im Jahr 1998 wurde das umgestaltete und renovierte St. Georgener Freibad wiedereröffnet, ein beliebter, sommerlicher Treffpunkt für Jung und Alt. Das Eugen-Keidel-Bad ist mit dem Bus in wenigen Minuten erreicht und bietet gesunde Entspannung im Thermalwasser der in der Saunalandschaft. Mit der Buslinie 4 kommt man nicht nur zum Thermalbad, sondern auch in kurzer Zeit in die Stadtmitte zum öffentlichen Verkehrsknotenpunkt am Theater. Für Fahrten mit dem Auto liegt der Stadtteil durch die gute Anbindung an die Autobahn A5 Freiburg-Süd) und die B3 besonders verkehrsgünstig, durch die Umgehungsstraße aber ohne lästigen Durchgangsverkehr. Mit dem Rad ist man gleich draußen in der Natur, fährt über diesen zum Schönberg oder genießt den Nachmittag bei einem gemütlichen Picknick unter Obstbäumen mit Blick auf 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

Ausstattung

- + effektive, gut nutzbare Raumgrößen
- + Parkettfußboden im Wohnbereich
- + Bodenbelag in Holzoptik in Küche und Flur
- + sonniger Süd-Balkon
- + Badezimmer mit Dusche und Tageslicht
- + separater Küchenbereich
- + Rollläden
- + Gegensprechanlage

Sonstiges

Gerne beantworten wir Ihre schriftlichen Kontaktanfragen. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihre Anfrage nur bearbeiten können, wenn Sie Ihre Kontaktdaten vollständig angeben.

Anfragen mit ergänzenden Kurzinformationen zu Ihrer Person (i.w. gewünschter Einzugstermin/ Haushaltsgröße/ Anstellungsverhältnis/ Gesamt-Haushaltsnettoeinkommen) werden bevorzugt. Gerne können Sie hierfür auch die dem Online-Inserat beigefügte Mieterselbstauskunft (beschreibbare PDF-Vorlage) verwenden.

Wir führen weiterhin persönliche Besichtigungs- oder Beratungstermine durch. Bei diesen persönlichen Terminen bitten wir um Verständnis, dass gewisse Sicherheitsmaßnahmen im Zuge der Covid19-Pandemie eingehalten werden müssen. Digitale Besichtigungs- oder Beratungstermine z.B. über FaceTime werden (i.w. aus rechtl. Gründen) nicht angeboten.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben in unseren Immobilienangeboten übernehmen wir keinerlei Haftung. Alle Angaben wurden mit großer Sorgfalt, nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt und beruhen auf Angaben des Eigentümers/Vermieters.

Ihr Ansprechpartner

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



Wohnen-Leben-Schlafen



Wohnen-Leben-Schlafen

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



Wohnen-Leben-Schlafen



Wohnen-Leben-Schlafen

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



Süd-Balkon (erweiterter Wohnraum)



Süd-Balkon (erweiterter Wohnraum)

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



Kochen



Kochen

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

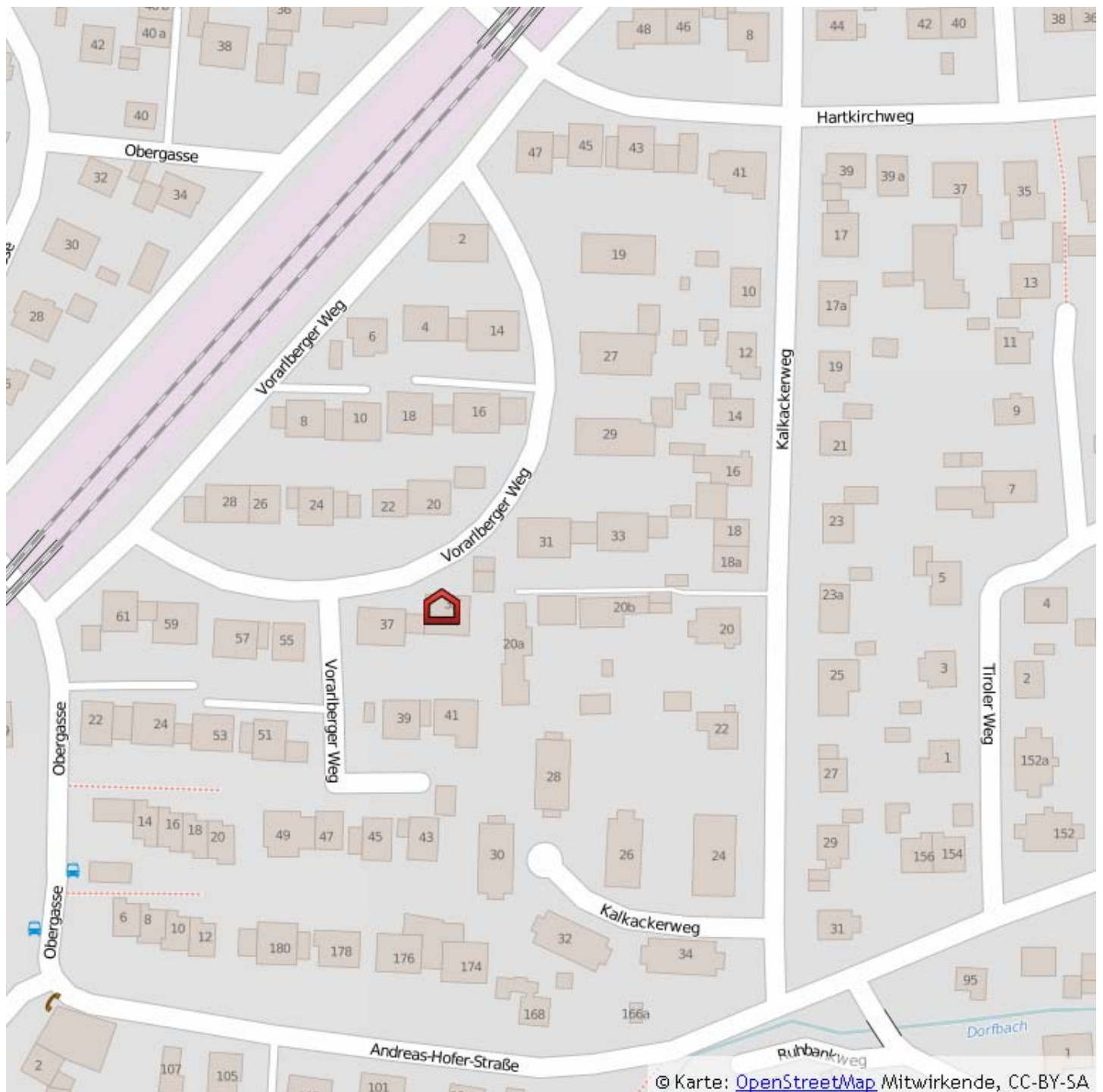


Tageslichtbad



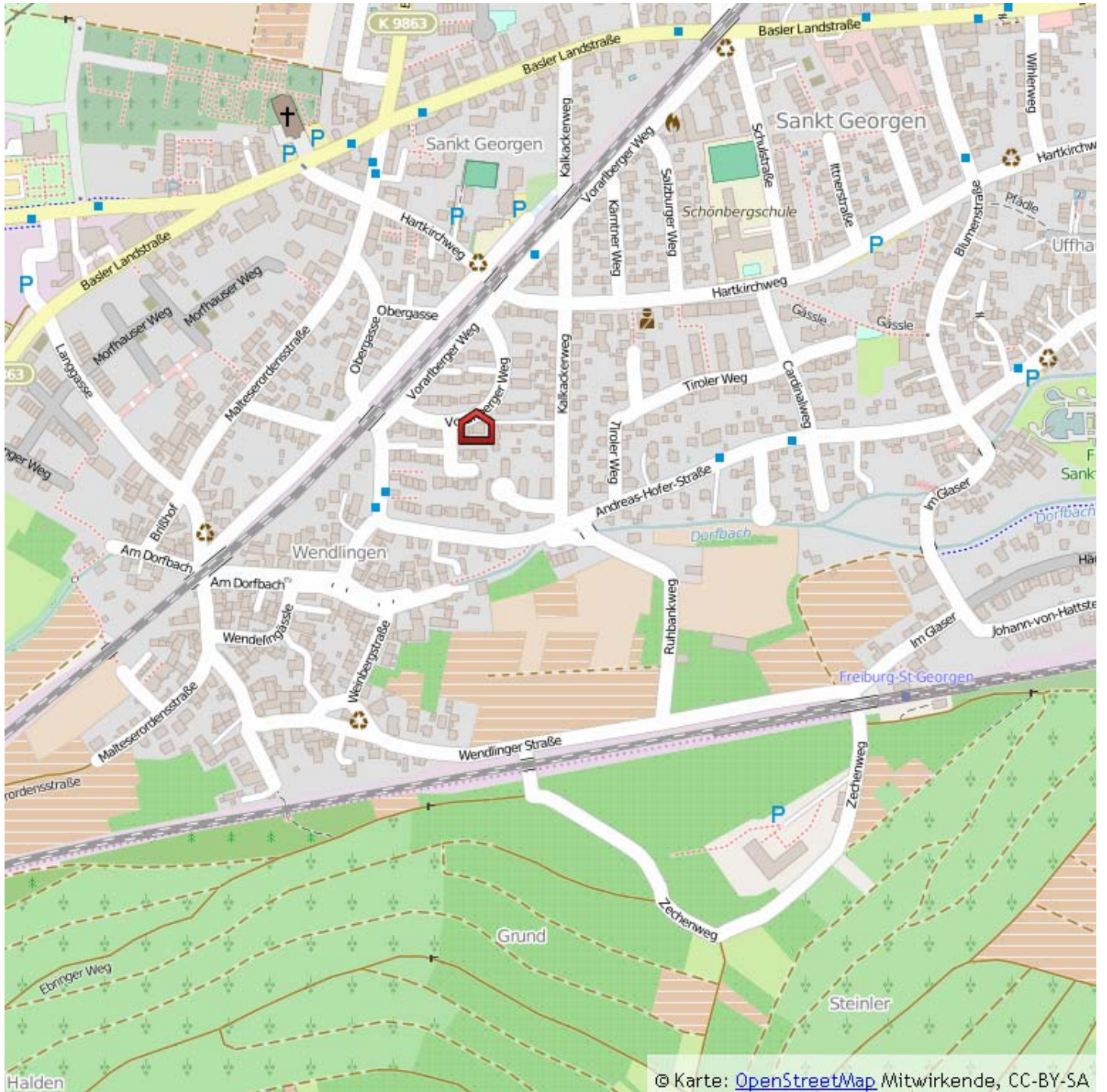
ruhige Anwohnerstraße

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



Mikro-Ansicht

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



Makro-Ansicht

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