

Exposé

Erdgeschosswohnung in Freiburg

2,5-Zimmer-Wohnung in Freiburg, Wiehre, innenstadtnah



Objekt-Nr. **OM-367228**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **760 € + NK**

Ansprechpartner:
Peter C. Andris

79102 Freiburg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1894	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.09.2025
Wohnfläche	72,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	150 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	1.520 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich Erdgeschoss (nicht barrierefrei) eines kleinen Drei-Parteien-Hauses im Freiburger Stadtteil Wiehre ganz in der Nähe der Straßenbahn. Vom Flur aus sind die Küche, das Schlaf- und das Wohnzimmer zu erreichen. Das Wohnzimmer ist ein Durchgangszimmer und führt in einen weiteren Raum, von dem aus dann ein kleiner Balkon in Richtung Hinterhof und das Tageslichtbad mit Badewanne zu erreichen sind. Außer in der Küche (PVC) und im Bad (Fliesen) ist die Wohnung mit Holzböden ausgestattet. Die Räume sind altbautypisch relativ hoch. Das gilt ebenfalls für die Fenster der Wohnung. Die Wohnung wird über eine Etagentherme mit Heizung und Warmwasser versorgt. Zusätzlich sind ein Kellerabteil und ein gemeinschaftlicher Hinterhof für die Fahrräder verfügbar.

Bitte beachten Sie, dass die Wohnung ohne Einbauküche vermietet wird.

Die Wohnung eignet sich eigentlich nicht für eine Wohngemeinschaft.

In der Wohnung befindet sich eine Etagentherme (ausgetauscht in 2023) für Heizung und Warmwasser. Die Gasversorgung dafür wird vom Mieter selbst beim Versorger angemeldet und direkt bezahlt.

Ausstattung

2,5 Zimmer, Küche separat.

Ein Zimmer ist ein Durchgangszimmer.

Parkett / Fliesen (Bad) / PVC (Küche).

Keine Einbauküche.

Waschmaschinenanschluss in der Küche.

Tageslichtbad mit Badewanne.

Kleiner Balkon zum Hinterhof.

Etagentherme für Heizung und Warmwasser.

Teilweise Stuckelemente an den Decken.

Kellerabteil.

Hinterhof mit Fahrradabstellplätzen.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Sonstiges

Die Besichtigung findet am 01.07.2025 von 16:00 bis 18:00 Uhr statt. Nachdem wir Ihre Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten erhalten haben, werden wir Sie ggfs. um telefonische Kontaktaufnahme zur Vereinbarung eines konkreten Zeitfensters bitten. Wir arbeiten mit 15-Minuten-Slots für jeweils drei Interessenten. Anfragen mit persönlichen Texten werden bevorzugt behandelt.

Impressum:

Andris Immobilien

Sonnhalde 113

79104 Freiburg

info@andris-immo.de

0176 / 32796821

Lage

Freiburg-Wiehre, gegenüber der Brauerei Ganter, innenstadtnah, sehr gute Anbindung an die Straßenbahn, Waldgebiet fußläufig.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	232,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

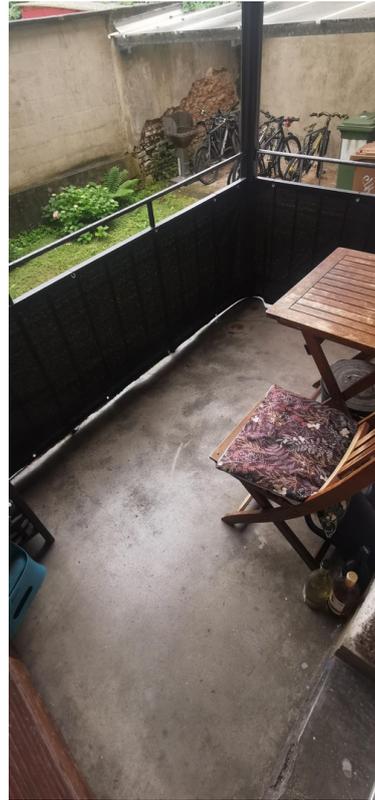


Tageslichtbad

Exposé - Galerie



Küche



Balkon



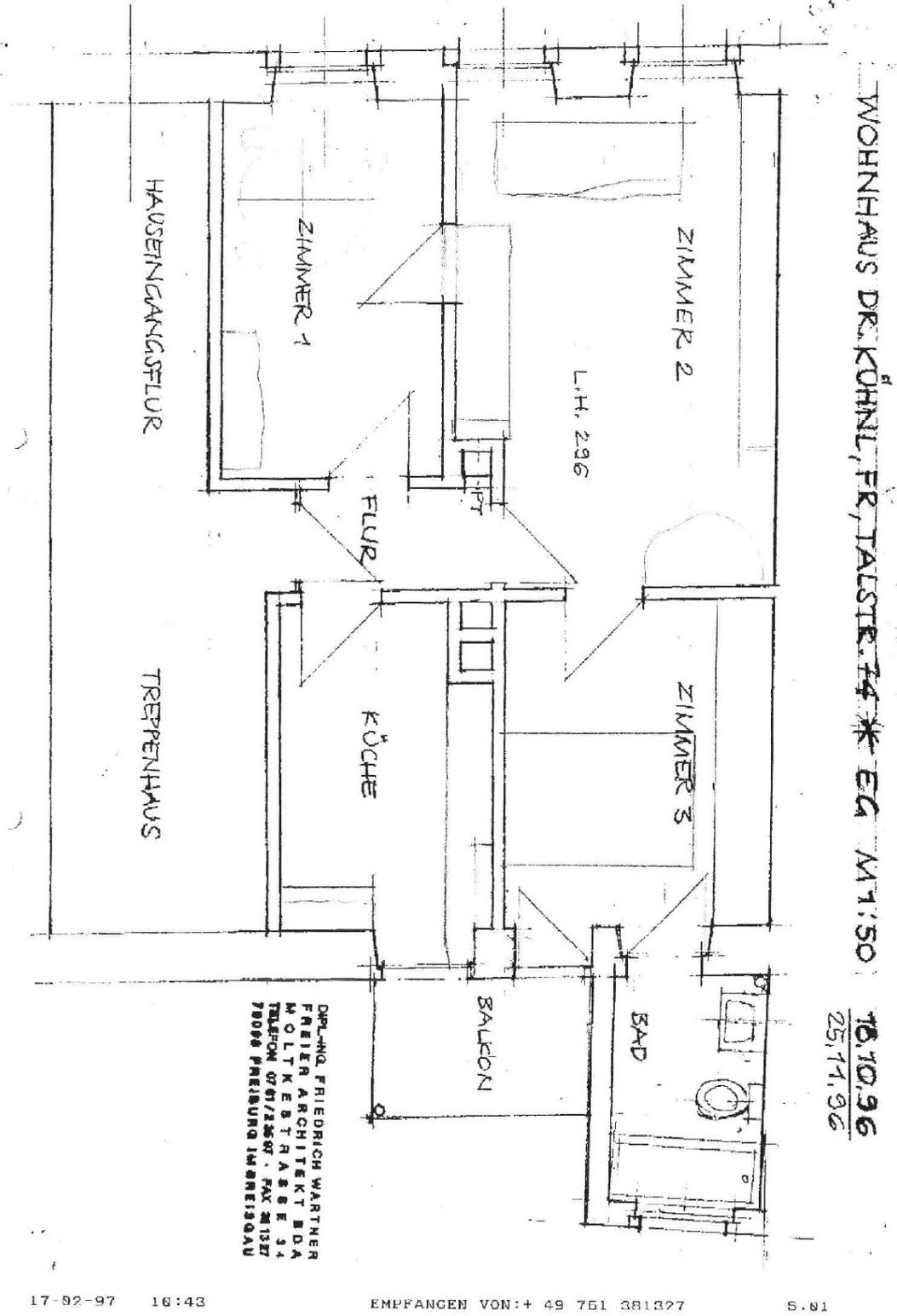
Hinterhof

Exposé - Galerie



Stuckelemente

Exposé - Grundrisse



17-92-97

16:43

EMPFANGEN VON: + 49 761 381327

5.01