Freiburg – Wiehre

Lichtdurchflutete Mietwohnung mit Balkon – Bewerbungen nur mit vollständigen Unterlagen

Número de propiedad: 25022039

PRECIO DEL ALQUILER: 570 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 43 m² • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 25022039 - 79102 Freiburg – Wiehre

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25022039 - 79102 Freiburg – Wiehre

De un vistazo

Número de propiedad	25022039
Superficie habitable	ca. 43 m²
Ocupación a partir de	01.09.2025
Habitaciones	1
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1971
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 70 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	570 EUR
Costes adicionales	120 EUR
Piso	Piso
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Balcón

Número de propiedad: 25022039 - 79102 Freiburg – Wiehre

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	22.12.2030
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	106.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1971

Número de propiedad: 25022039 - 79102 Freiburg – Wiehre

La propiedad

Número de propiedad: 25022039 - 79102 Freiburg – Wiehre

La propiedad

Número de propiedad: 25022039 - 79102 Freiburg – Wiehre

La propiedad

Número de propiedad: 25022039 - 79102 Freiburg – Wiehre

La propiedad

Número de propiedad: 25022039 - 79102 Freiburg – Wiehre

Una primera impresión

Diese gepflegte Etagenwohnung aus dem Baujahr 1971 befindet sich in einem ruhigen, urbanen Umfeld und bietet auf ca. 43 m² Wohnfläche ideale Voraussetzungen für Studierende, alleinstehende Berufstätige oder Pendler, die ein überschaubares und effizientes Zuhause suchen. Der durchdachte Grundriss überzeugt durch seine Funktionalität und schafft ein angenehmes Wohnambiente.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Schlafbereich, der flexibel gestaltet werden kann und Platz für individuelle Einrichtungswünsche bietet. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche Atmosphäre. Die Raumaufteilung ist klar strukturiert: Neben dem offenen Wohnbereich steht ein separates Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschbecken zur Verfügung, das baujahrestypisch ausgestattet ist und Funktionalität mit Komfort vereint.

Die Küche, kompakt gehalten und ebenfalls vom Wohnbereich separiert, bietet ausreichend Raum für alle notwendigen Küchengeräte und Stauraummöglichkeiten. Hier befindet sich auch die Waschmaschine, die von der Vormieterin für 200 Euro übernommen werden könnte.

Der Teppichboden im Eingangsbereich weist einige Abnutzungsmerkmale auf und wird zeitnah mit einem pflegeleichten Laminat ausgetauscht. Das Parkett ist im Bereich der Balkontür aufgrund falscher Blumentopf Platzierung abgenutzt und wird ebenfalls zeitnah renoviert.

Zur Wohnung gehört ein separater Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bereitstellt und die Wohnfläche ergänzt. Fahrradabstellmöglichkeiten sind ebenfalls vorhanden. Die Hausgemeinschaft ist angenehm und das Wohnhaus ist sehr gepflegt. Ein Stellplatz gehört zur Wohnung. Die Stellplatzmiete beträgt 70 Euro/Monat.

Die Lage der Wohnung verbindet zentrales Wohnen mit kurzen Wegen zu Nahversorgern, öffentlichen Verkehrsmitteln sowie Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. Darüber hinaus ist die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gut ausgebaut, was Pendlern und Vielbeschäftigten entgegenkommt.

Dieses Angebot richtet sich an Interessenten, die Wert auf eine funktionale und gepflegte Wohnung legen und zentral wohnen möchten. Wir stehen Ihnen für weitere Informationen

und zur Vereinbarung eines Termins gerne zur Verfügung.

Número de propiedad: 25022039 - 79102 Freiburg – Wiehre

Detalles de los servicios

Es werden nur Anfragen bearbeitet, die folgende Unterlagen vorab an freiburg@von-poll.com schicken, wir bitten von telefonischen Anfragen abzusehen:
- ausgefüllte und unterschriebene Selbstauskunft
- Schufa-Auskunft
- die drei letzten Gehaltsabrechnungen
- Arbeitsvertrag
- Kopie des Personalausweises (Vorder- und Rückseite)

Kaltmiete: 570,00 Euro
Stellplatzmiete: 70,00 Euro
Nebenkosten: 120,00 Euro
Gesamtmiete pro Monat: 760,00 Euro
(in Ihrem eigenen Interesse sollte die Warmmiete max. 25-30 % Ihres Nettolohnes ausmachen)

Número de propiedad: 25022039 - 79102 Freiburg – Wiehre

Todo sobre la ubicación

Die Lage der Immobilie ist äußerst attraktiv und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, wie z. B. den in unmittelbarer Nähe gelegene Wiehre Bahnhof. In ca. 15 Gehminuten erreicht man die Innenstadt.

In kürzester Zeit gelangt man auch fußläufig an die Günterstalstraße mit diversen Einkaufsmöglichkeiten (Edeka, Aldi, Blumenläden, Bäcker, Apotheke, Reinigung, Bioläden etc.).
Auf der Günterstalstraße haben sich etliche Fachärzte angesiedelt, welche man von dieser Lage schnellstmöglich zu Fuß erreichen kann.
Eine gute Infrastruktur und die Nähe zu Schulen, Kindergärten und anderen sozialen Einrichtungen machen die Immobilie besonders attraktiv für Familien.
Zudem befinden sich diverse Freizeitmöglichkeiten wie Parks und Sportstätten in unmittelbarer Nähe.

Die unmittelbare Nähe zu Naherhohlungspunkten wie Waldsee, Lorettoberg, Bromberg, Günterstal oder die Dreisam sind in wenigen Minuten problemlos erreichbar und machen die Lage dieser Wohnung sehr attraktiv.

Número de propiedad: 25022039 - 79102 Freiburg – Wiehre

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.12.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 106.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25022039 - 79102 Freiburg – Wiehre

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Julia Sacher & Johanna Stritt

Konviktstraße 22-24, 79098 Freiburg im Breisgau
Tel.: +49 761 - 21 16 719 0
E-Mail: freiburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com