

Freiburg

# Bezugsfreie helle 1-Zimmer Wohnung mit Balkon und TG-Stellplatz – Anfragen mit Bewerbermappe

????????? ??????????: 25022052



???? ??????????: 600 EUR • ??????????: ca. 44 m<sup>2</sup> • ??????????: 1

???????? ??????????: 25022052 - 79110 Freiburg

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 25022052 - 79110 Freiburg

?? ??? ??????

???????? ??????????	25022052	????? ??????????	600 EUR
????????????	ca. 44 m <sup>2</sup>	????????????	160 EUR
?????????????? ???	01.10.2025	??????????	
?????????	1	?????????????	?????????????
????????????? ???	1	?????????	?????????
????????????		??????????????	
????????????	1	?????????	???????????
????? ??????????????	1998		
?????? ??????????????	1 x ??????????		
	??????????, 70 EUR		
	(????????????)		

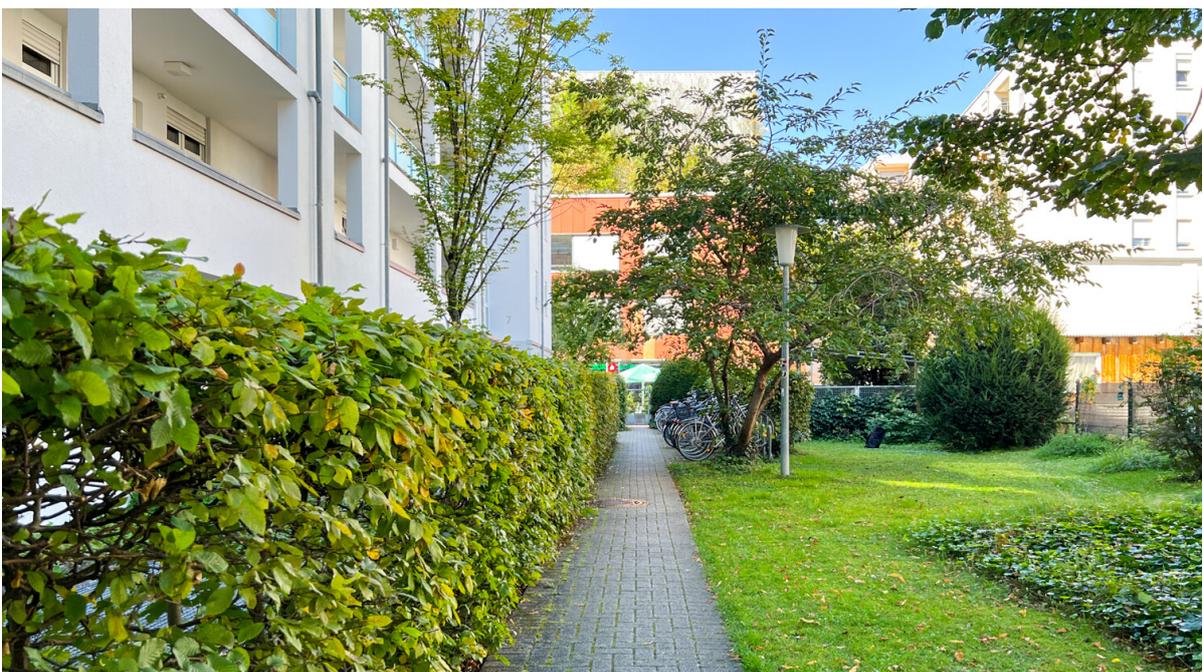
???????? ??????????: 25022052 - 79110 Freiburg

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	VERBRAUCH
????? ???????????	??????	???????? ????????????? ?????????????	102.00 kWh/m <sup>2</sup> a
????????????? ????????????????? ?????????? ???	21.02.2029	????????????? ????????????????? ?????????????	D
????? ???????????	??????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1998

???????? ??????????: 25022052 - 79110 Freiburg

?? ?????????



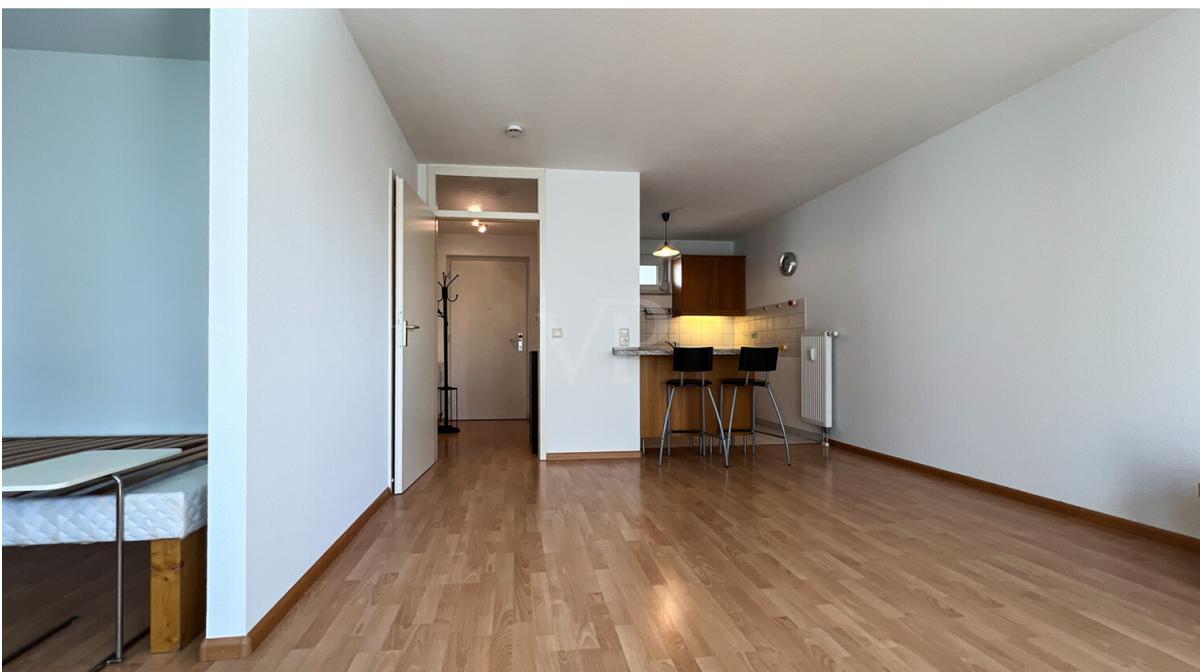
??????? ???????: 25022052 - 79110 Freiburg

?? ????????



???????? ??????????: 25022052 - 79110 Freiburg

?? ?????????



???????? ??????????: 25022052 - 79110 Freiburg

?? ?????????



??????? ????????: 25022052 - 79110 Freiburg

?? ????????



???????? ??????????: 25022052 - 79110 Freiburg

?? ?????????



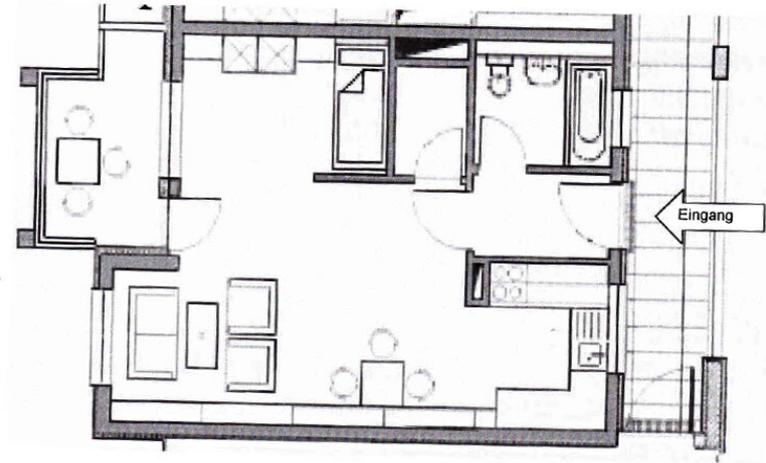
???????? ??????????: 25022052 - 79110 Freiburg

?? ?????????



???????? ??????????: 25022052 - 79110 Freiburg

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ??????????. ?? ????????? ??? ?????????? ??? ??? ??????????. ??? ??  
????? ?????, ??? ?????????? ?? ?????????????? ??? ?????????? ??? ??????????????.

??????? ????????: 25022052 - 79110 Freiburg

??? ?????? ???????????

Für Spontane und Kurzentschlossene - Mietwohnung ab 01.10.2025 in der Dunantstr. 7 in Freiburg.

Bitte keine telefonischen Anfragen. Wir laden Sie nach Vorliegen Ihrer Bewerberunterlagen (Schufa, Lohnnachweise, Personalausweis) zu einer Besichtigung ein.

Unterlagen an: freiburg@von-voll.com

Vermietet wird eine gepflegte 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 44 m<sup>2</sup> Wohnfläche zur Vermietung.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss in einem Mehrparteienhaus in ruhiger Lage und überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung. Der helle Wohn- und Schlafbereich bietet direkten Zugang zu einem Balkon. Eine separate Küche sowie ein Badezimmer mit Badewanne ergänzen das Raumangebot.

Besonders hervorzuheben ist die hervorragende Lage angrenzend zu den Westarkaden Freiburg. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetriebe, ein Fitnessstudio sowie ein Parkhaus. Darüber hinaus profitieren Sie von einer zentralen Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Auch der beliebte Seepark ist in wenigen Gehminuten erreichbar und bietet vielfältige Möglichkeiten zur Erholung im Grünen.

Die Wohnung eignet sich ideal für Studierende oder Einzelpersonen, die Wert auf eine zentrale Lage mit hervorragender Infrastruktur legen.

??????? ????????: 25022052 - 79110 Freiburg

???????????????? ???? ?????????

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 44 m<sup>2</sup> und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Der großzügige Wohn- und Schlafbereich bietet ausreichend Platz für eine flexible Raumgestaltung – beispielsweise mit einem kombinierten Wohn- und Schlafkonzept.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort schafft und an warmen Tagen zum Verweilen im Freien einlädt.

Die Wohnung ist mit einem Badezimmer mit Badewanne und WC ausgestattet.

Die Küche ist separat angelegt und bietet funktionale Voraussetzungen für den täglichen Bedarf.

Insgesamt überzeugt die Wohnung durch eine praktische Raumaufteilung, eine angenehme Helligkeit sowie den gepflegten Gesamtzustand – ideal für Studierende oder Einzelpersonen, die zentral wohnen möchten, ohne auf Komfort verzichten zu müssen.

Der Tiefgaragenstellplatz Nr. 55 gehört zur Mietwohnung und kostet 70,00 € im Monat.

Die monatliche Nebenkostenvorauszahlung beträgt 160,00 €.

Gesamtkosten:

Kaltmiete 600,00 €

Nebenkosten: 160,00 €

Stellplatzmiete: 70,00 €

monatliche Miete: 830,00 €

??????? ???????: 25022052 - 79110 Freiburg

??? ??? ??? ???????????

Die Wohnung befindet sich in äußerst attraktiver Lage angrenzend zu den Westarkaden Freiburg, einem modernen Stadtquartier in beliebter Lage zwischen Mooswald und dem Stühlinger. Diese zentrale und dennoch ruhige Wohngegend bietet ideale Voraussetzungen für einen gut angebandenen und zugleich entspannten Alltag. In direkter Umgebung stehen Ihnen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, ein Fitnessstudio sowie ein Parkhaus zur Verfügung – bequem fußläufig erreichbar. Der nur wenige Minuten entfernte Seepark lädt zum Joggen, Spazieren oder Verweilen im Grünen ein und bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die Straßenbahnhaltestelle „Berliner Allee“ liegt in unmittelbarer Nähe. Von hier aus erreichen Sie mit der Linie 4 schnell und bequem die Freiburger Innenstadt, den Hauptbahnhof sowie die Universität und weitere Hochschulstandorte.

Auch das Universitätsklinikum Freiburg befindet sich nur wenige Minuten entfernt und ist sowohl zu Fuß als auch mit dem Fahrrad oder den öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut erreichbar. Damit ist die Lage besonders attraktiv für Studierende, Klinik-Mitarbeitende und Berufspendler, die zentral, aber dennoch ruhig wohnen möchten.

??????? ?????????: 25022052 - 79110 Freiburg

?????? ????????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 21.2.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 102.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

???????? ??????????: 25022052 - 79110 Freiburg

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Julia Sacher & Johanna Stritt

---

Konviktstraße 22-24, 79098 Freiburg im Breisgau

Tel.: +49 761 - 21 16 719 0

E-Mail: freiburg@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)