

Ingeborg-Drewitz-Allee 4  
79111 Freiburg

Fon 0761 / 20 88 132

Fax 0761 / 61 25 33 49

E-Mail: [info@nn-immobilien.de](mailto:info@nn-immobilien.de)

Internet: <https://www.nn-immobilien.de/>

<b>Objektnummer</b>	VMF: - 03.04.03
<b>Lage</b>	Freiburg - Brühl
<b>Typ</b>	3 - Zimmer - Wohnung
<b>Stockwerk</b>	4. OG
<b>Neubau</b>	ja
<b>Bezug</b>	Ab sofort mgl. - Nach Vereinbarung!
<b>Besichtigung</b>	Nach Vereinbarung!
<b>Besonderheiten</b>	zentrale Lage, hochwertige Ausstattung
<b>Wohnfläche</b>	ca. 93 qm
<b>Anzahl Wohnungen</b>	23
<b>Leerstand</b>	vermietet
<b>Baujahr</b>	2016
<b>Energieausweis</b>	Endenergiebedarf 33,4 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Befeuerungsart</b>	Fernwärme, Fernwärme
<b>Energieklasse</b>	A
<b>Miete</b>	1.380 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	0,00 € / m <sup>2</sup>
<b>Miete Zusatz</b>	zzgl. TG-Platz EURO 105,00
<b>Nebenkosten</b>	241 €
<b>Kaution</b>	4139 €
<b>Stellmöglichkeiten</b>	sep. Kellerbereich und TG-Platz

**Beschreibung** Gebaut wurden fünf Wohnhäuser, die sich offen um einen innenliegenden Garten herum gruppieren und ein sympathisches Wohnensemble bilden.

Die Häuser „FREIRAUM-LIVING“ faszinieren durch die besondere Architektur.

Die Ausstattungs-Highlights auf einen Blick:

- Niedrigenergiebauweise nach EnEV-Neubau / KfW 55
- Aufzug und Tiefgarage
- Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung in der Wohnung
- 3 Scheiben-Isolierverglasung mit Rollläden
- Telefon-, Internet- sowie Breitbandkabelanschluss
- Hochwertige Ausstattung, wie z.B. Fußbodenheizung, Parkettboden

- Bad mit Wanne inkl. Waschmaschinenanschluss
- großzügiger Balkon inkl. Steckdose und Wandleuchte
- sep. Gäste - WC
- Attraktive Einbauküche
- Video-Gegensprechanlagen
- Barrierefreier Zugang

Bodennahe Fenster unterstreichen die Großzügigkeit aller Wohnungen. Die Verwendung von hochwertigen Materialien in allen Räumen fördert den Wohlühlcharakter um ein Vielfaches.

Auch an gemeinschaftlich nutzbare Räumlichkeiten wurden bei der Planung berücksichtigt. So stehen den Bewohnern ein Trockenraum, zwei Fahrradabstellmöglichkeiten im UG / EG sowie ein Müllraum zur Verfügung.

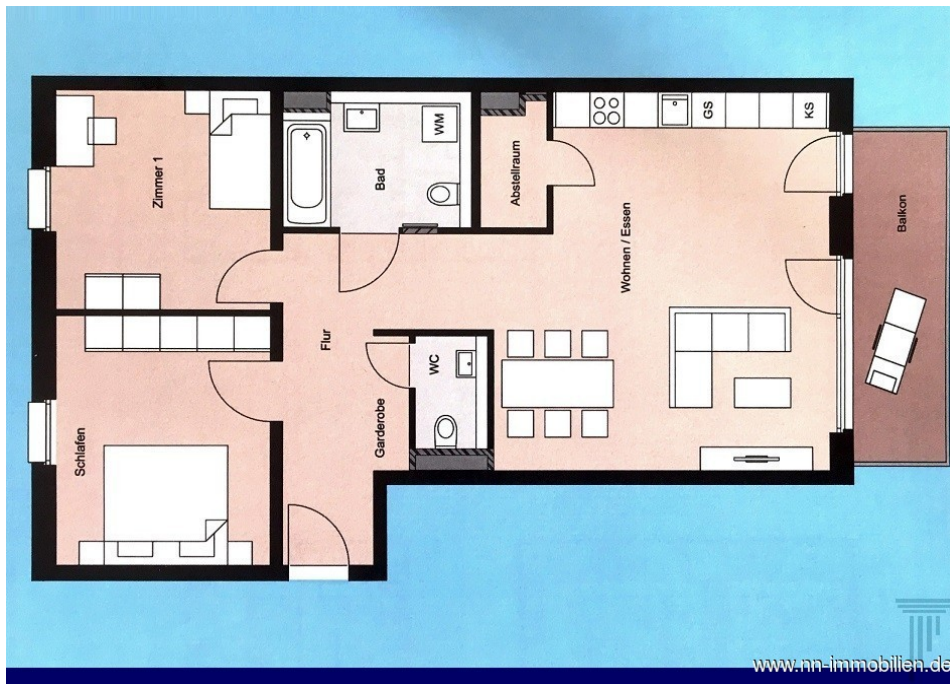
WEITERE INTERESSANTE MIET- UND KAUFOBJEKTE UNTER, [www.nn-immobilien.de](http://www.nn-immobilien.de)

---

<b>Lage</b>	<p>Nördlich vom Stadtzentrum ist ein neuer und moderner Stadtteil für die Breisgau Metropole entstanden: „Ein Stück Heimat, mitten in Freiburg!“</p> <p>Möglich wird dies auf dem ehemaligen Gelände des Güterbahnhofs Nord. Ein ausgezeichnete Standort für eine urbane Entwicklung.</p> <p>Die Straßenbahn-Haltestellen, der Hauptbahnhof sowie diverse Versorgungseinrichtungen und ein gastronomisches Angebot sind in unmittelbarer Nähe. Damit verfügt der Güterbahnhof Nord schon jetzt über eine umfangreiche Infrastruktur.</p> <p>Die Nähe zur Messe, zum Fraunhofer- und Max-Planck-Institut sowie zu zahlreichen Unternehmen stellen weitere attraktive Standortvorteile dar.</p>
<b>Bemerkung</b>	<p>Die Angaben zum Objekt stammen vom Vermieter und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.</p>

---

Grundrisse: Grundriss-Skizze-visualisiert



www.nn-immobilien.de