



Objektnummer	VM-FR-1ZW-30
Lage	Freiburg - Betzenhausen
Typ	1 - Zimmer - Wohnung
Stockwerk	2. OG
Bezug	01.12.2025
Besichtigung	Nach Vereinbarung!
Besonderheiten	Kann nur an Studenten oder Auszubildene vermietet werden! Münzwaschmaschine und Trockner im Kellerbereich vorhanden,
Wohnfläche	ca. 29 qm
Anzahl Wohnungen	43
Anzahl Räume	1
Leerstand	vermietet
Baujahr	2005
Energieausweis	Energieverbrauchskennwert 73 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	Gas
Energieklasse	B
Baujahr Wärmeerzeuger	2005
Miete	490 €
Nebenkosten	90 €
Kaution	1470 €
Stellmöglichkeiten	sep. Kellerbereich / Ein sep. TG-Platz kann sep. angemietet werden.
Beschreibung	Diese attraktive und gut geschnittene 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss einer modernen Wohnanlage mit Aufzug.

Auf einer Wohnfläche von ca. 29 m² bietet die Wohnung alles, was man für ein komfortables Wohnen benötigt:

- einen freundlichen Eingangsbereich mit Abstellmöglichkeiten,
- eine praktische Single-Küche,
- ein Badezimmer mit Dusche,
- sowie einen hellen Wohn- und Schlafbereich mit bodentiefen Fenstertüren und Zugang zum Südwest-Balkon.

Die Wohnung ist mit pflegeleichtem Laminatboden ausgestattet und verfügt über ein Kellerabteil.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen den Bewohnern außerdem zwei Fahrradräume sowie ein Wasch- und Trockenraum zur Verfügung. Im Waschraum befinden sich Waschmaschinen und Trockner, die über Wertmarken betrieben werden.

WICHTIGER HINWEIS:

Die Wohnung kann ausschließlich an Studierende oder Auszubildende vermietet werden.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass aus datenschutzrechtlichen Gründen keine Innenaufnahmen der angebotenen Einheit veröffentlicht werden dürfen. Die gezeigten Fotos sind Beispielbilder einer vergleichbaren Wohnung im selben Gebäude und dienen lediglich der Veranschaulichung.

Die Besichtigungen werden direkt über die Hausverwaltung Stoll & Partner, Ansprechpartnerin Frau Stehlin, koordiniert. Ihre Kontaktanfrage leiten wir zu diesem Zweck an die Hausverwaltung weiter.

Weitere interessante Miet- und Kaufangebote finden Sie unter, www.nn-immobilien.de

Lage	Betzenhausen, im Westen Freiburgs gelegen, zählt zu den beliebtesten Wohnlagen der Stadt. Der Stadtteil in der grünen Ebene bietet seinen Bewohnern einen hohen Wohn- und Freizeitwert. Entlang der Sundgauallee, der Hofackerstraße oder auch im benachbarten Freiburg-Lehen finden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs – von Supermärkten, Apotheken und Banken über Drogerien bis hin zu medizinischen Versorgungszentren und Schulen. Dank der Straßenbahnlinie 1 erreicht man die Freiburger Innenstadt in nur etwa zehn Minuten – schnell, bequem und umweltfreundlich. Zahlreiche Naherholungsmöglichkeiten wie der Dietenbachsee, der Flückiger See und das Dreisamufer laden zu Spaziergängen, Radtouren oder entspannten Stunden im Grünen ein. Besonders reizvoll: Entlang der Dreisam lässt sich nahezu die gesamte Stadt durchqueren, ohne eine Straße oder Ampel überqueren zu müssen. So gelangt man auch mit dem Fahrrad in wenigen Minuten ins Zentrum.
-------------	--

Grundrisse: Grundriss-Skizze-visualisiert



Die Angaben zum Objekt stammen vom Vermieter und dienen einer ersten Information.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.