



Objektnummer	VM 3 ZW_0025
Lage	Freiburg - Landwasser
Typ	3 - Zimmer - Wohnung
Stockwerk	Hochparterre
Bezug	01.02.2026
Besichtigung	Nach Vereinbarung!
Besonderheiten	kein Aufzug, keine Tierhaltung erwünscht, keine Wohngemeinschaft
Wohnfläche	ca. 75 qm
Anzahl Wohnungen	8
Anzahl Räume	3
Anzahl WC	1
Leerstand	vermietet
Baujahr	1970
Energieausweis	Energieverbrauchskennwert 115 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	Fernwärme
Energieklasse	D
Endenergiebedarf Wärme	115 kWh/(m²*a)
Miete	765 €
Miete Zusatz	zzgl. Außenstellplatz EURO 35,00
Nebenkosten	276 €
Kaution	2000 €
Stellmöglichkeiten	sep. Kellerbereich und Außenstellplatz vorhanden
Beschreibung	Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre eines Mehrfamilienhauses ohne Aufzug und überzeugt durch ihre ruhige Wohnlage im Grünen sowie durch einen funktionalen, gut durchdachten Grundriss.

Das großzügige Wohnzimmer bietet viel Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft und verfügt über den direkten Zugang zur verglasten Loggia. Von hier aus genießen Sie einen erholsamen Blick in die gepflegte Gartenanlage.

Die Wohnung umfasst zudem ein helles Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinderzimmer oder Homeoffice eignet. Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung sorgt zusätzlich für wertvollen Stauraum.

Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet. Das separate WC verfügt über einen Waschmaschinenanschluss und bietet somit einen weiteren funktionalen Vorteil.

Die separate Küche ist mit einer funktionalen Einbauküche ausgestattet, die dem Mieter kostenfrei zur Nutzung überlassen wird.

AUSSTATTUNG:

- Helles, gut geschnittenes Wohnzimmer mit Zugang zur verglasten Loggia / Balkon
- Laminat- und Fliesenböden in der gesamten Wohnung
- Separate Küche inkl. Einbauküche (kostenfrei zur Verfügung gestellt)
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Separates WC mit Waschmaschinenanschluss
- Großes Schlafzimmer + weiteres Zimmer (Kinderzimmer/Homeoffice)
- Abstellraum in der Wohnung
- Loggia mit Blick ins Grüne
- Eigenes Kellerabteil, Fahrradkeller & Trockenraum
- Separater PKW-Stellplatz
- Gepflegte Gemeinschaftsanlage mit altem Baumbestand
- Ruhige, naturnahe Wohnlage

Kurzum: Die Wohnung eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien, die eine ruhige, naturnahe Lage schätzen und dennoch eine gute Anbindung zur Freiburger Innenstadt wünschen.

Der Vermieter bevorzugt berufstätige Paare oder Paare mit einem Kind – keine Wohngemeinschaft. Haustiere sind nicht erwünscht.

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

Lage	Der Stadtteil Freiburg-Landwasser besticht durch seine parkähnliche Struktur, viele Grünflächen und direkte Waldnähe. Der nahegelegene Moosweiher bietet zusätzliche Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kitas befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Stadtbahn-Haltestelle ist in ca. 10 Gehminuten erreichbar. Die Freiburger Innenstadt liegt nur etwa 5 km entfernt und ist schnell per ÖPNV oder Fahrrad erreichbar. Die Immobilie eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien, die naturnah und dennoch stadtnah wohnen möchten.
-------------	---

Grundrisse: Grundriss-Skizze visualisiert / Wohn- und Schlafbereich (spiegelverkehrt)



www.nn-immobilien.de

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