



<b>Objektnummer</b>	VM-FR-2 ZW-002
<b>Lage</b>	Freiburg - Stühlinger
<b>Typ</b>	2 - Zimmer - Wohnung
<b>Stockwerk</b>	Hochparterre
<b>Bezug</b>	01.04.2026
<b>Besichtigung</b>	Nach Vereinbarung!
<b>Wohnfläche</b>	ca. 40 qm
<b>Anzahl Wohnungen</b>	9
<b>Anzahl Räume</b>	2
<b>Anzahl WC</b>	1
<b>Leerstand</b>	vermietet
<b>Baujahr</b>	1988
<b>Energieausweis</b>	Energieverbrauchskennwert 107,48 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Befeuerungsart</b>	Gas
<b>Energieklasse</b>	D
<b>Baujahr Wärmeerzeuger</b>	2015
<b>Miete</b>	470 €
<b>Nebenkosten</b>	170 €
<b>Kaution</b>	1400 €
<b>Stellmöglichkeiten</b>	sep. Kellerbereich
<b>Beschreibung</b>	Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in ruhiger und zugleich sehr verkehrsgünstiger Lage im beliebten Stadtteil Freiburg-Stühlinger.

Die gemütliche Wohnung überzeugt durch einen hellen Wohn-, Ess- und Kochbereich mit angenehmer Raumaufteilung. Der separate Schlafbereich bietet direkten Zugang zum Balkon mit Blick in den Innenhof. Eine praktische Singleküche ist bereits integriert. Hierfür ist eine Ablöse in Höhe von 100,00 € an den Vormieter zu leisten.

Das freundlich gestaltete Badezimmer verfügt über eine Dusche sowie einen Waschmaschinenanschluss. Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil sowie eine gemeinschaftliche Fahrradabstellmöglichkeit im Untergeschoss. Ein Außenstellplatz ist nicht Bestandteil des Mietangebots.

**Wichtige Hinweise:**

Die Vermietung erfolgt bevorzugt an eine Einzelperson. Haustierhaltung ist nicht gestattet. Der Vermieter legt Wert auf ein langfristiges und stabiles Mietverhältnis von mindestens 2–3 Jahren.

Voraussetzung für eine Anmietung sind ein gesichertes Einkommen sowie eine einwandfreie Bonität. Bei Studierenden ist eine Bürgschaft der Eltern oder ein entsprechender Finanzierungsnachweis erforderlich. Entsprechende Unterlagen (Gehaltsnachweise bzw. Bürgschaft, SCHUFA-Auskunft) sind vor Vertragsabschluss vorzulegen.

Anfragen werden ausschließlich online und nur unter vollständiger Angabe von Beruf bzw. Studium, Arbeitgeber, Haushaltsgröße, monatlichem Nettoeinkommen sowie gewünschtem Einzugstermin berücksichtigt.

Unvollständige Anfragen können leider nicht bearbeitet werden. Sofern die genannten Rahmenbedingungen erfüllt sind, werden wir uns mit Ihnen in Verbindung setzen.

Die veröffentlichten Fotos stammen teilweise von einer vergleichbaren Wohnung im selben Objekt und dienen ausschließlich der Veranschaulichung. Abweichungen in Grundriss, Ausstattung und Ausführung sind möglich.

Die Abbildungen – einschließlich der dargestellten Möblierung – können digital bearbeitet oder KI-gestützt visualisiert sein.

---

Weitere attraktive Miet- und Kaufangebote finden Sie unter: [www.nn-immobilien.de](http://www.nn-immobilien.de)

---

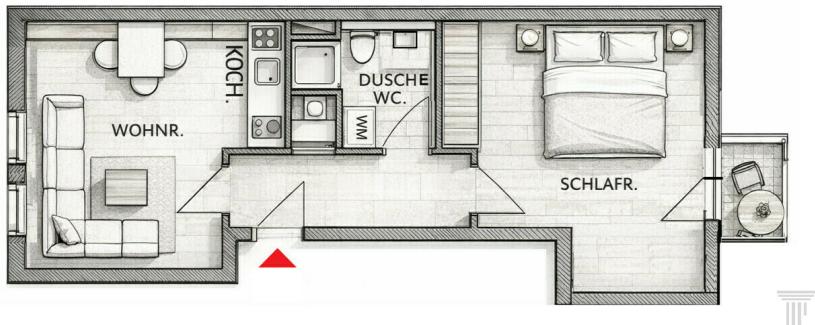
<b>Lage</b>	<p>Der Stadtteil Stühlinger zählt zu den ältesten und begehrtesten Wohnlagen Freiburgs. Die Innenstadt sowie das Institutsviertel der Universität Freiburg sind in wenigen Geh- oder Fahrradminuten erreichbar.</p> <p>Die Infrastruktur ist hervorragend: Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés, Restaurants sowie öffentliche Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal.</p>
-------------	--

---

---

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

Grundrisse: Grundriss-Skizze-visualisiert



www.n-n-immobilien.de

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

N&N Immobilien e.K. HRA 706560  
USt.-ID: DE225407443

