



Objektnummer	VM_1-ZW-FR-Altstadt
Lage	Freiburg - Altstadt
Typ	1 - Zimmer - Wohnung
Stockwerk	1. OG
Bezug	15.12.2026 mgl. - spätestens 01.02.2027
Besichtigung	Nach Vereinbarung!
Besonderheiten	kein Aufzug, keine Tierhaltung erwünscht
Wohnfläche	ca. 27 qm
Anzahl Wohnungen	5
Anzahl Räume	1
Anzahl WC	1
Vermietungsstatus	vermietet
Baujahr	1760
Energieausweis	Endenergiebedarf 222 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	Gas
Energieklasse	G
Miete	390 €
Nebenkosten	110 €ink. Treppenhausreinigung
Kaution	1000 €
Stellmöglichkeiten	Gemeinschaftskeller ca. 5m², Keine Fahrradabstellmöglichkeit und TG-Platz vorhanden
Beschreibung	Diese freundliche 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses ohne Aufzug. Auf ca. 27 m² Wohnfläche bietet sie einen hellen Wohn- und Schlafbereich sowie einen separaten Kochbereich.

Zwei zum Innenhof ausgerichtete Fenster sorgen für angenehmes Tageslicht im Wohn- und Schlafbereich. Der PVC-Boden in Holzoptik verleiht dem Raum eine wohnliche Atmosphäre. Im gefliesten Kochbereich befinden sich eine kompakte Singleküche mit Kochfeld, Spüle und Kühlschrank sowie eine Duschkabine und ein Waschbecken.

Das WC befindet sich außerhalb der Wohnung und steht ausschließlich der Mietpartei zur Verfügung. Der separate WC-Bereich verfügt über einen Vorraum und ist separat abschließbar.

Die Wohnung eignet sich nur für eine Einzelperson, beispielsweise Berufstätige oder Studierende. Gewünscht wird eine Vermietung an Nichtraucher - Haustiere sind seitens des Vermieters nicht erwünscht.

Ausstattung im Überblick

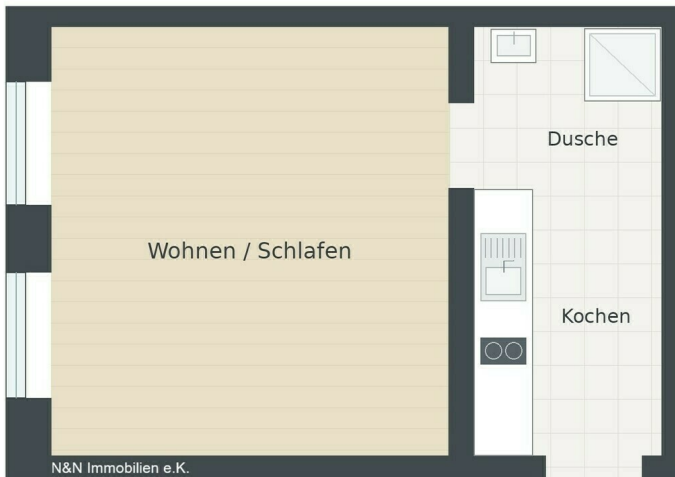
- Ca. 27 m² Wohnfläche
- Obergeschoss, kein Aufzug
- Heller Wohn- und Schlafbereich zum Innenhof
- Separater Kochbereich mit Singleküche
- Dusche und Waschbecken im Kochbereich
- Außenliegendes, separat abschließbares WC mit Vorraum zur alleinigen Nutzung
- PVC-Boden in Holzoptik und Fliesen
- Aufstellmöglichkeit für eine Waschmaschine im Nebengebäude
- Mitbenutzung einer Gemeinschaftsfläche im Keller des Nebengebäudes

Im Nebengebäude besteht die Möglichkeit, eine eigene Waschmaschine aufzustellen und eine Gemeinschaftsfläche im Keller mitzunutzen. Ein Außenstellplatz sowie ein abschließbarer Fahrradraum stehen nicht zur Verfügung.

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

Lage	Die Wohnung liegt in der Fischerau im Herzen der Freiburger Altstadt. Als Teil der Schneckenvorstadt bietet die Umgebung mit ihren charmanten Gassen, kleinen Geschäften und gastronomischen Angeboten ein besonderes Wohnambiente. Der entlang der Fischerau verlaufende Gewerbekanal unterstreicht den historischen Charakter des Viertels. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Apotheken, Arztpraxen und Banken befinden sich im näheren Umfeld. Die Innenstadt lädt zum Flanieren, Einkaufen und Verweilen ein. Straßenbahnhaltestellen sind fußläufig erreichbar und ermöglichen eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.
-------------	---

Grundrisse: Grundriss-Skizze-visualisiert



↑
Eingang

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.

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