

Freiburg

Bezugsfreie helle 1-Zimmer Wohnung mit Balkon und TG-Stellplatz – Anfragen mit Bewerbermappe

CODICE OGGETTO: 25022052



PREZZO D'AFFITTO: 600 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 44 m² • VANI: 1

CODICE OGGETTO: 25022052 - 79110 Freiburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25022052 - 79110 Freiburg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25022052
Superficie netta	ca. 44 m ²
DISPONIBILE DAL	01.10.2025
Vani	1
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1998
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 70 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	600 EUR
Costi aggiuntivi	160 EUR
Appartamento	Appartamento
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 25022052 - 79110 Freiburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.02.2029
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	102.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1998

CODICE OGGETTO: 25022052 - 79110 Freiburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25022052 - 79110 Freiburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25022052 - 79110 Freiburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25022052 - 79110 Freiburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25022052 - 79110 Freiburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25022052 - 79110 Freiburg

La proprietà



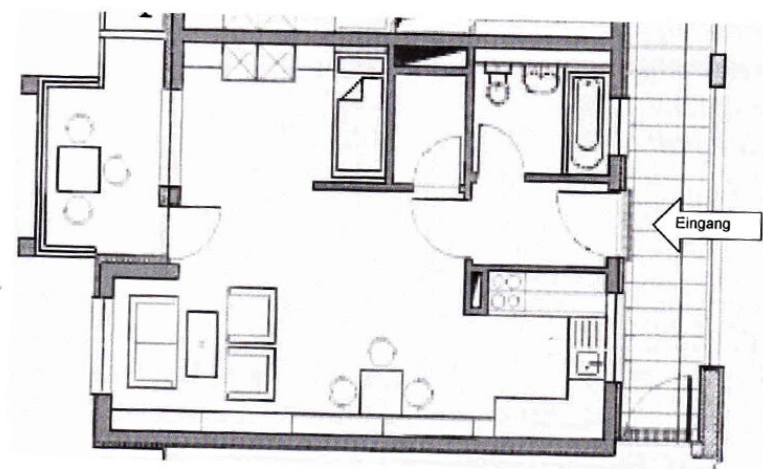
CODICE OGGETTO: 25022052 - 79110 Freiburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25022052 - 79110 Freiburg

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25022052 - 79110 Freiburg

Una prima impressione

Für Spontane und Kurzentschlossene - Mietwohnung ab 01.10.2025 in der Dunantstr. 7 in Freiburg.

Bitte keine telefonischen Anfragen. Wir laden Sie nach Vorliegen Ihrer Bewerberunterlagen (Schufa, Lohnnachweise, Personalausweis) zu einer Besichtigung ein.

Unterlagen an: freiburg@von-voll.com

Vermietet wird eine gepflegte 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 44 m² Wohnfläche zur Vermietung.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss in einem Mehrparteienhaus in ruhiger Lage und überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung. Der helle Wohn- und Schlafbereich bietet direkten Zugang zu einem Balkon. Eine separate Küche sowie ein Badezimmer mit Badewanne ergänzen das Raumangebot.

Besonders hervorzuheben ist die hervorragende Lage angrenzend zu den Westarkaden Freiburg. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetriebe, ein Fitnessstudio sowie ein Parkhaus. Darüber hinaus profitieren Sie von einer zentralen Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Auch der beliebte Seepark ist in wenigen Gehminuten erreichbar und bietet vielfältige Möglichkeiten zur Erholung im Grünen.

Die Wohnung eignet sich ideal für Studierende oder Einzelpersonen, die Wert auf eine zentrale Lage mit hervorragender Infrastruktur legen.

CODICE OGGETTO: 25022052 - 79110 Freiburg

Dettagli dei servizi

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 44 m² und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Der großzügige Wohn- und Schlafbereich bietet ausreichend Platz für eine flexible Raumgestaltung – beispielsweise mit einem kombinierten Wohn- und Schlafkonzept.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort schafft und an warmen Tagen zum Verweilen im Freien einlädt.

Die Wohnung ist mit einem Badezimmer mit Badewanne und WC ausgestattet.

Die Küche ist separat angelegt und bietet funktionale Voraussetzungen für den täglichen Bedarf.

Insgesamt überzeugt die Wohnung durch eine praktische Raumaufteilung, eine angenehme Helligkeit sowie den gepflegten Gesamtzustand – ideal für Studierende oder Einzelpersonen, die zentral wohnen möchten, ohne auf Komfort verzichten zu müssen.

Der Tiefgaragenstellplatz Nr. 55 gehört zur Mietwohnung und kostet 70,00 € im Monat.

Die monatliche Nebenkostenvorauszahlung beträgt 160,00 €.

Gesamtkosten:

Kaltmiete 600,00 €

Nebenkosten: 160,00 €

Stellplatzmiete: 70,00 €

monatliche Miete: 830,00 €

CODICE OGGETTO: 25022052 - 79110 Freiburg

Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich in äußerst attraktiver Lage angrenzend zu den Westarkaden Freiburg, einem modernen Stadtquartier in beliebter Lage zwischen Mooswald und dem Stühlinger. Diese zentrale und dennoch ruhige Wohngegend bietet ideale Voraussetzungen für einen gut angebundenen und zugleich entspannten Alltag. In direkter Umgebung stehen Ihnen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, ein Fitnessstudio sowie ein Parkhaus zur Verfügung – bequem fußläufig erreichbar. Der nur wenige Minuten entfernte Seepark lädt zum Joggen, Spazieren oder Verweilen im Grünen ein und bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die Straßenbahnhaltestelle „Berliner Allee“ liegt in unmittelbarer Nähe. Von hier aus erreichen Sie mit der Linie 4 schnell und bequem die Freiburger Innenstadt, den Hauptbahnhof sowie die Universität und weitere Hochschulstandorte.

Auch das Universitätsklinikum Freiburg befindet sich nur wenige Minuten entfernt und ist sowohl zu Fuß als auch mit dem Fahrrad oder den öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut erreichbar. Damit ist die Lage besonders attraktiv für Studierende, Klinik-Mitarbeitende und Berufspendler, die zentral, aber dennoch ruhig wohnen möchten.

CODICE OGGETTO: 25022052 - 79110 Freiburg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.2.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 102.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODICE OGGETTO: 25022052 - 79110 Freiburg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Julia Sacher & Johanna Stritt

Konviktstraße 22-24, 79098 Freiburg im Breisgau

Tel.: +49 761 - 21 16 719 0

E-Mail: freiburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com