



Ingeborg-Drewitz-Allee 4  
79111 Freiburg  
Fon 0761 / 20 88 132  
Fax 0761 / 61 25 33 49  
E-Mail: [info@nn-immobilien.de](mailto:info@nn-immobilien.de)  
Internet: <https://www.nn-immobilien.de/>

<b>Objektnummer</b>	VM-FR- 2 ZW-Nr.037
<b>Lage</b>	Freiburg - Herdern
<b>Typ</b>	2 - Zimmer - Wohnung
<b>Stockwerk</b>	DG
<b>Neubau</b>	ja
<b>Bezug</b>	01.09.2025
<b>Besichtigung</b>	Nach Vereinbarung!
<b>Besonderheiten</b>	wird nur an Studenten bzw. Azubis vermietet, Fliesen- und Parkettboden, Einbauküche vorhanden, keine Haustiere erwünscht
<b>Wohnfläche</b>	ca. 51 qm
<b>Anzahl Wohnungen</b>	38
<b>Anzahl Räume</b>	2
<b>Anzahl WC</b>	1
<b>Leerstand</b>	vermietet
<b>Baujahr</b>	2010
<b>Energieausweis</b>	Energieverbrauchskennwert 35 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Befeuerungsart</b>	Fernwärme
<b>Energieklasse</b>	A
<b>Miete</b>	730 €
<b>Miete Zusatz</b>	zzgl. TG mtl. € 70,00
<b>Nebenkosten</b>	190 €
<b>Kaution</b>	1900 €
<b>Stellmöglichkeiten</b>	sep. Kellerbreich und TG-Stellplatz
<b>Beschreibung</b>	Diese gut geschnittene WG-taugliche 2-Zimmer-Wohnung liegt in einer verkehrsgünstigen Wohnlage im Stadtteil Freiburg-Herdern.

Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss, nur wenige Gehminuten vom Institutsviertel entfernt.

Sie bietet auf ca. 51m<sup>2</sup> Wohnfläche zwei separate und geräumige Zimmer mit Zugang zur Wohnküche inkl. Einbauküche und West - Balkon (Loggia). Das freundliche Bad ist mit einer Dusche ausgestattet.

In der Diele ist genügend Platz für einen Schrank bzw. Garderobe.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen ein Wasch- / Trockenraum und eine Fahrradstation zur

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

Verfügung. Im Wasch-/Trockenraum sind Waschmaschinen und Wäschetrockner (Betrieb über Wertmarken) untergebracht.

**WICHTIG: KANN NUR AN STUDENTEN ODER AUSZUBILDENDE VERMIETET WERDEN!**

WUNSCHMIETER: Nettes Studentenpaar (NR)

Weitere interessante Kauf- & Mietangebote unter, [www.nn-immobilien.de](http://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.

---

<b>Lage</b>	<p>Der Stadtteil Herdern ist einer der ältesten und begehrtesten Stadtteile Freiburgs unweit der sich anschließenden Grünflächen.</p> <p>Die Lage kann man geradezu als ideal bezeichnen: Die Stadtmitte ist in wenigen Gehminuten oder mit dem Fahrrad zu erreichen.</p> <p>Die Infrastruktur ist bestens. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind vor Ort. Der Stadtteil hat Aufgrund des Einzelhandel, der Gastronomie und den öffentlichen Einrichtungen einen hohen Wohnwert.</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



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