



**N&N  
Immobilien e.K.**



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>	FR-VM - 4 ZW
<b>Lage</b>	Freiburg - Altstadt
<b>Typ</b>	4 - Zimmer - Wohnung
<b>Stockwerk</b>	2. OG
<b>Bezug</b>	Ab sofort mgl. - 01.10.2024
<b>Besichtigung</b>	Nach Vereinbarung!
<b>Besonderheiten</b>	kein Aufzug, zentrale Lage, keine Wohngemeinschaft erwünscht, kein Wasch-/Trockenraum und Fahrradraum vorhanden
<b>Wohnfläche</b>	ca. 104 qm
<b>Anzahl Wohnungen</b>	6
<b>Anzahl Räume</b>	4
<b>Anzahl WC</b>	1
<b>Leerstand</b>	vermietet
<b>Baujahr</b>	1950
<b>Befeuerungsart</b>	Öl
<b>Miete</b>	1.300 €
<b>Miete Zusatz</b>	zzgl. Garage mtl. EURO 70,00
<b>Nebenkosten</b>	300 €
<b>Kaution</b>	3900 €
<b>Stellmöglichkeiten</b>	sep. Garage und Keller vorhanden
<b>Beschreibung</b>	Diese renovierte 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im II. Obergeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses ohne Aufzug. Die Wohnung zeichnet sich durch eine gute Raumaufteilung mit ca. 2,74m hohen Räumen aus.

Die Ausstattungs-Highlights:

- helle lichtdurchflutete und renovierte Räume mit Massivholzparkett
- schöner Wohnbereich mit Stuckelemente
- großzügige Wohnküche mit Zugang zum überdachten Ost-Balkon (Loggia)
- vorhandene Einbauküche kann vom Vormieter übernommen werden
- Schlafbereich mit Zugang zum sep. Tageslichtbad (Bad en Suite)
- Kombination aus Wohnen und Arbeiten mgl.

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

- freundliches Bad mit Wanne, Waschbecken, WC

- geschickter Flurbereich mit Abstellmöglichkeiten

Zur Wohnung gehören eine abgeschlossene Garage im Innenhof und ein Keller.

Die Wohnung ist gekennzeichnet durch den wohnlichen Charakter des schönen Parketts und die gute Raumaufteilung. Darüber hinaus, hat der nach Osten ausgerichtete Balkon einen Blick auf den Schlossberg.

„kein Energieausweis vorhanden“ (in Vorbereitung)

WUNSCHMIETER: berufstätiges und ruhiges Paar (NR) im mittleren Alter, welche eine längere Mietzeit von min. 4 Jahren anstreben. Keine Wohngemeinschaft

Eine Tierhaltung ist leider nicht erwünscht.

Weitere interessante Miet- & Kaufangebote unter, [www.nn-immobilien.de](http://www.nn-immobilien.de)

---

---

<b>Lage</b>	<p>In einer zentralen Lage der Freiburger-Innenstadt, befindet sich diese renovierte Wohnung. Die Lage bietet eine vollständige Infrastruktur mit allen Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte und Banken.</p> <p>Das Haus selbst befindet sich am Anfang der Schwarzwaldstraße. Zur nächsten Straßenbahnhaltestelle sind es ca. 80 m, zur Innenstadt (Schwabentor) sind es ca. 6 Gehminuten und ca. 5 Gehminuten bis zur Dreisam.</p>
-------------	---

---

---

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