

Objektnummer	VM FR-H-002
Lage	Freiburg - Herdern
Typ	2 - Zimmer - Wohnung
Stockwerk	5. OG
Bezug	Nur zum 01.12.2025 mgl.!
Besichtigung	Nach Vereinbarung!
Besonderheiten	wird nur an Studenten bzw. Azubis vermietet, hochwertige Ausstattung, Fliesen- und Parkettboden, Einbauküche, Aufzug
Wohnfläche	ca. 53 qm
Anzahl Wohnungen	10
Anzahl Räume	2
Anzahl WC	1
Leerstand	vermietet
Baujahr	2011
Energieausweis	Energieverbrauchskennwert 92 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	Pelletheizung
Energieklasse	C
Baujahr Wärmeerzeuger	2011
Miete	830 €
Miete / m²	15,66 € / m²
Miete Zusatz	zzgl. Außenstellplatz mtl. € 30,00
Nebenkosten	210 €
Kaution	2150 €
Stellmöglichkeiten	sep. Kellerbreich und Außenstellplatz
Beschreibung	Diese gut geschnittene, WG-geeignete 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen, dennoch verkehrsgünstigen Wohnlage im beliebten Stadtteil Freiburg-Herdern. Sie liegt im 5. Obergeschoss eines modernen Wohngebäudes mit Aufzug und überzeugt durch ihre optimale Lage – nur wenige Gehminuten vom Institutsviertel entfernt.

Auf rund 53 m² Wohnfläche bietet die Wohnung zwei separate, helle und großzügige Zimmer. Herzstück ist die gemütliche Wohnküche mit bereits vorhandener Einbauküche, von der aus Sie auch Zugang zum sonnigen Balkon haben – ideal zum Entspannen nach einem langen Tag.

Das freundliche Tageslichtbad ist mit einer Dusche sowie einem praktischen Waschmaschinenanschluss ausgestattet. In der Diele findet sich zusätzlicher Platz für einen Garderoben- oder Einbauschränk.

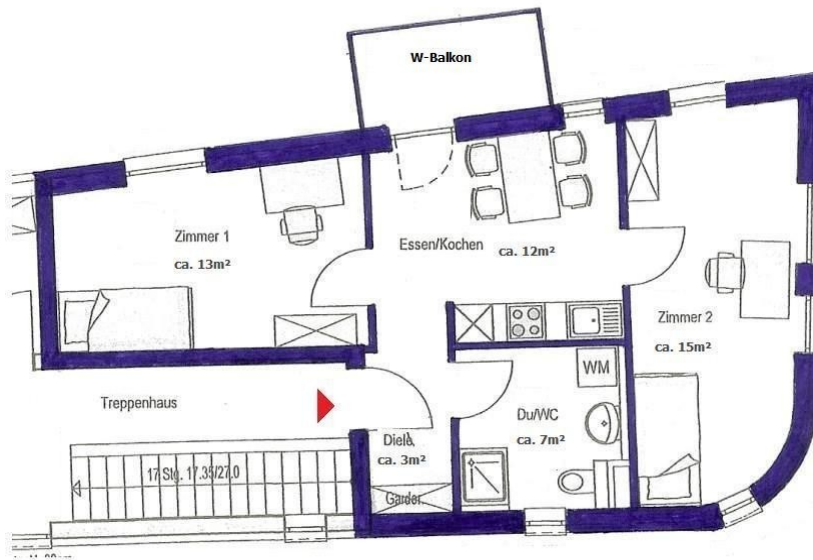
Zu den Annehmlichkeiten dieser Wohnung zählen ein praktisches Kellerabteil sowie ein Außenstellplatz für Ihr Fahrzeug – so gehören Parkplatzsorgen der Vergangenheit an.

Darüber hinaus stehen den Bewohnern ein gemeinschaftlicher Trockenraum sowie ein Fahrradraum zur Verfügung.

Weitere interessante Kauf- und Mietangebote finden Sie unter: www.nn-immobilien.de

Lage	Der Stadtteil Herdern zählt zu den ältesten und zugleich begehrtesten Wohnlagen Freiburgs und überzeugt durch seine Nähe zu weitläufigen Grünflächen sowie seine charmante Umgebung. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Direkt vor dem Haus verläuft die Straßenbahnlinie, sodass Sie in kürzester Zeit die Innenstadt erreichen. Auch zu Fuß oder mit dem Fahrrad ist die Freiburger Altstadt in wenigen Minuten bequem erreichbar. Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Darüber hinaus sorgen vielfältige Einzelhandelsangebote, gastronomische Betriebe sowie zahlreiche öffentliche Einrichtungen für einen besonders hohen Wohn- und Lebenswert in diesem Stadtteil.
-------------	---

Grundrisse: Grundriss-Skizze-visualisiert



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.