

# Exposé

## Wohnung in Freiburg

**Wohnen mit Stil und Charakter: Eine tolle 2-Zi.-Whg. mit Balkon und Aufzug**



Objekt-Nr. OM-159841

### Wohnung

Vermietung: **1.300 € + NK**

Ansprechpartner:  
Finanzberatung Michel

Habsburger Straße 97  
79104 Freiburg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahme	ab Datum
Etagen	6	Übernahmedatum	01.03.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	45,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	250 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	3.900 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

"HABSBURGER MITTE" - Besondere Mietwohnung im Herzen von Freiburg!

Als etwas ganz Besonderes kann man diese Wohnungen im Neubauprojekt Habsburger-Mitte bezeichnen.

Das Objekt erstreckt sich über 6 Etagen; moderne Ladengeschäfte und Büro befinden sich im EG und in den Etagen 2 bis 6 tolle Wohnungen mit gehobener Innenausstattung perfekten Wohnraum für ein Leben mit Stil.

Aufzug zu allen Etagen inklusive Keller und Tiefgarage sowie die Betreuung durch einen professionellen Hausmeisterservice sind in diesem Objekt selbstverständlich.

## Ausstattung

Sie legen Wert auf eine gehobene Ausstattung in einem modernen Haus mit besonderer Architektur? Dann sind Sie hier richtig!

Zur Vermietung steht ab 01.03.2026 oder später diese TOP-moderne 2-Zimmer Wohnung mit Balkon im 1OG. Die offene Wohn-Essküche mit EBK gestalten Sie nach Ihren eigenen Wünschen.

Das großzügige Schlafzimmer ist hell und freundlich.

Ein tolles Ausstattungsdetail ist der hochwertige Parkettboden. Die Fußbodenheizung sorgt für Wohlbehagen in allen Räumen.

Das moderne, innen liegende Bad ist hell gefliest und mit Dusche (Hinweis: keine Wanne) ausgestattet.

Praktischerweise findet die Waschmaschine im Bad ihren Platz.

Der Waschraum, Fahrradabstellplatz und die Kellerabteilung erreichen Sie bequem mit dem Aufzug.

Stichworte:

- Innenstadtnahe Wohnanlage
- Wohnhaus 3 an der schön und neu gestalteten Habsburgerstraße
- Energieeffizienzhaus 55
- Blockheizkraftwerk mit Erzeugung von Strom
- Fußbodenheizung
- Elektrische Rollläden
- Wertiges Parkett
- Videogegensprechanlage
- Gemeinsame Tiefgarage
- Kellerräume und Fahrradabstellplätze
- Nicht WG-geeignet
- Keine Haustiere
- EBK
- Vermietung zum 01.03.2026 oder später

- Staffel-Mietvertrag

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

## Sonstiges

Wir sind exklusiv mit der Vermittlung dieses Objektes beauftragt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben in unseren Immobilienangeboten übernehmen wir keinerlei Haftung. Alle Angaben wurden mit großer Sorgfalt, nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt und beruhen auf Angaben des Eigentümers/Vermieters. Die Quadratmeterangaben der Flächen können geringfügig abweichen.

Hier gezeigte Fotos wurden in Absprache mit den jeweiligen Mietern/Eigentümern gefertigt und freigegeben unter der ausdrücklichen Zustimmung einer Veröffentlichung im Internet zu Vermietungs-/ und/oder Verkaufszwecken. Zwischenzeitliche Vermietung/Verkauf bleibt vorbehalten. Fotos, Grundrisse und weitere Dokumente dürfen nicht kopiert werden. Das Fotografieren während einer Besichtigung ist ausdrücklich nicht gestattet.

Bitte geben Sie in Ihrer Kontaktanfrage wahrheitsgemäße Daten (Name/Anschrift) und eine Rückrufnummer für uns an. Wir bitten um Verständnis, dass wir Mailanfragen ohne Angabe von Informationen, auch zu Ihrer Suche, unbeantwortet lassen. Da der Wohnungsmarkt sehr schnelllebig ist bitten wir um Verständnis, dass wir Sie nur dann kontaktieren, wenn die Wohnung noch zur Verfügung steht und Sie in die engere Wahl kommen. Hierbei bitten wir zu beachten, dass die Auswahlkriterien vom Vermieter/in festgelegt werden und von uns nicht beeinflusst werden können.

## Lage

Das neues Projekt im begehrten Freiburg-Herdern, die "HABSBURGER MITTE".

Top-Lage: Die Habsburgerstraße ist die ideale Adresse für kurze Wege und eine ausgezeichnete Infrastruktur. Gerade einmal 15 Minuten ist der Freiburger Münsterplatz von der HABSBURGER MITTE zu Fuß entfernt.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	48,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

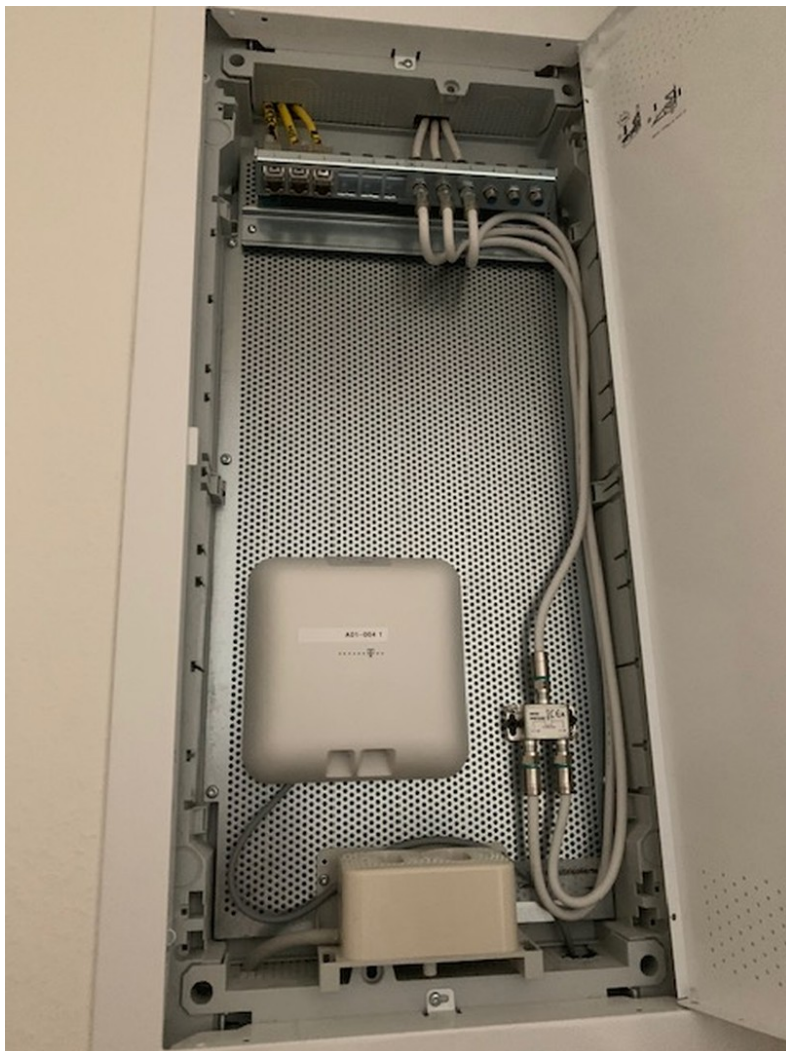




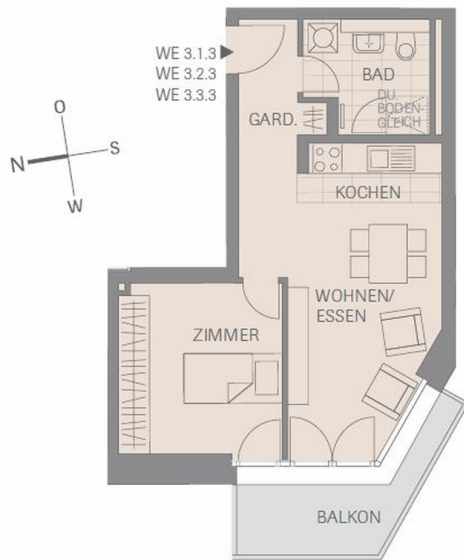
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Wohnung WE 3.1.3/3.2.3/3.3.3 2-Zimmer-Wohnung	
Wohnen/Essen	17,3 m²
Kochen	3,4 m²
Zimmer	11,8 m²
Bad	5,5 m²
Garderobe	4,2 m²
Balkon (50%)	3,0 m²
Gesamtwohnfläche	45,2 m²

