

# Exposé

## Souterrainwohnung in Freiburg

**Exklusive möblierte 1-Zimmer Wohnung ab 01.04.,  
Freiburg-Rieselfeld**



Objekt-Nr. OM-160950

**Souterrainwohnung**

Vermietung: **620 € + NK**

79111 Freiburg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1998	Mietsicherheit	1.860 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	nach Vereinbarung
Wohnfläche	27,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	1,50 m²	Etage	Keller
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	110 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Vermietung erfolgt ausschließlich befristet für 12 Monate, da die Wohnung ab 01.04.2027 zur Eigennutzung/Nutzung durch Familienangehörige geplant ist (qualifizierter Zeitmietvertrag)

Infos zum Objekt:

Exklusive ruhige 1-Zimmerwohnung in Freiburg an Student/in oder Azubi von Privat zu vermieten. Souterrain.

ab 01.04.2026

möblierte Vermietung, Gesamtmiete 730 Euro/Monat, Kautionsversicherung 1860 Euro (Kautionsversicherung möglich)

Die Wohnung wird ausschließlich an eine Einzelperson, Nichtraucher und präferiert an Studierende/Azubis vermietet.

Eine Bürgschaft ist erforderlich.

Sorglospaket: Strom, Heizung, Kabel Internet >100Mbit, vollwertige Küche, Waschmaschine, TV-Halterung und Möbel sind vorhanden und in der Gesamtmiete enthalten!

Nur Küchenutensilien, Bettcouch, Stuhl und TV mitbringen, Müllgebühren und GEZ anmelden, das wars!

4 Minuten zu Fuß zur Strassenbahnhaltestelle der Linie 1/5, 14 Minuten bis zur Innenstadt/Uni. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten zu Fuß erreichbar.

Aufgrund der Vielzahl der Bewerbungen können nur aussagekräftige Bewerbungen hier über das Portal berücksichtigt werden, engere Auswahl ist gewährleistet bei zugesandter ausgefüllter/unterschiedener Mieterselbstauskunft.

Link zur einer Beispiel-Selbstauskunft:

[mietrecht.de/ mieterselbstauskunft/](https://mietrecht.de/mieterselbstauskunft/)

## Ausstattung

Infos zum Objekt:

Wohnung wurde vor nicht langer Zeit komplett renoviert und damals neu und hochwertig eingerichtet. Einbauküche inkl. Backofen und 4-Platten Ceranfeld, Silgranit-Einbauspüle, Dunstabzugshaube sowie einer grosszügigen Kühl/Gefrierkombination.

Schiebetüren-Kleiderschrank, Sideboard, Schreibtisch, Küchentisch mit 2 Stühlen, Garderobe. Komplette ausgestattetes Bad mit Wanne und neuwertiger Waschmaschine. Hochwertige schöne Fliesen und Fussbodenheizung in der gesamten Wohnung. Edle Beleuchtung über LED-Deckenspots in allen Räumen. Schöne Plissees befinden an allen Fenstern. Vorhangstange vormontiert. Auch eine TV-Halterung ist bereits vormontiert.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Vollbad, Einbauküche

## Lage

Infos zum Objekt:

Die Wohnung befindet sich im Souterrain in einem Reiheneck-Haus mit nur 3 Mietparteien in einer verkehrsberuhigten Spielstrasse. Sehr ruhig, ideal für Studenten.

Der beliebte Stadtteil Rieselfeld liegt im Westen Freiburgs, am Rande eines Naturschutzgebietes.

Besonders Familien und junge Menschen zieht es hierher, bietet der Stadtteil doch alles, was man sich wünscht: Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Geschäfte und Restaurants sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und auch öffentliche Einrichtungen wie Kindergärten, Schulen (Grundschule/Gymnasium), Sporthallen und Kirchen finden sich in unmittelbarer Nachbarschaft.

Ein zusätzliches Plus ist die sehr gute Stadtbahnverbindung zur Uni bzw. in die Freiburger Altstadt (14 min). Der Autobahn A5 ist ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	70,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Wohnraum



# Exposé - Galerie



Eingang/Flur Blick auf Wohnung



Bad mit Fenster



Bad mit Fenster

# Exposé - Galerie



Bad mit Waschmaschine