

# Exposé

## Wohnung in Freiburg

### Seniorengerechte 4-Zimmer-Neubauwohnung in Bestlage

Objekt-Nr. OM-421369

#### Wohnung

Vermietung: **2.150 € + NK**

Maximilianstrasse 25  
79100 Freiburg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahmedatum	01.04.2026
Etagen	4	Zustand	Erstbezug
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	96,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Erdwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	240 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	4.300 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es handelt sich um ein Neubauprojekt in klassischer "Wiehre-Architektur" im KfW-40-Standard mit insgesamt 12 seniorengerechten Wohnungen. Die Beheizung und Kühlung erfolgt über eine Sole/Wasser-Wärmepumpe.

## Ausstattung

WC, Bad und Küche werden möbliert. Nur die Elektrogeräte in der Küche sind mieterseits zu liefern.

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Das Haus liegt im beliebten Wohnviertel "Wiehre" absolut ruhig, am westlichen Ende der Maximilianstrasse auf der Westseite des Goetheplatzes. Der Balkon ist nach Süden orientiert mit Blick auf den unverbaubaren Nachbargarten.

### Infrastruktur:

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