

# Exposé

## Wohnung in Freiburg

### Seniorengerechte 2-Zimmer-Neubauwohnung in Bestlage

Objekt-Nr. OM-423156

#### Wohnung

Vermietung: **1.215 € + NK**

Maximilianstrasse 25  
79100 Freiburg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	59,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Erdwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	145 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Fußbodenheizung

# 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

Barrierefrei mit Fahrstuhl

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

### Fußboden:

Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

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

### Infrastruktur:

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