

Exposé

Loft, Studio, Atelier in Freiburg

Helles Studio mit Balkon, vollmöbliert



Objekt-Nr. **OM-445410**

Loft, Studio, Atelier

Vermietung: **725 € + NK**

Andres-Hofer-Straße 40a
79111 Freiburg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1996	Mietsicherheit	2.175 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	15.04.2026
Wohnfläche	27,00 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	115 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

*** Bezug ab sofort ***

Die Wohnung ist ca. 27m² groß und befindet sich in der Andreas-Hofer-Straße 40A in 79111 Freiburg. Das Apartment wurde im Aug. 2022 kernsaniert (Bad, Boden, Wände) und komplett mit neuen Möbeln eingerichtet. Die Wohnung bietet alles was man zum Wohlfühlen braucht.

Kaltmiete (inkl. Vollmöblierung): 725€

Nebenkostenvorauszahlung: 115€

Warmmiete: 840€

Internet (pauschal): 10€

Gesamtmiete (all inkl.): 850€

Es wird ein langfristiges Mietverhältnis von mindestens 24 Monaten angestrebt.

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche

Lage

öPNV. VAG-Haltestelle direkt vor der Haustüre, Busse im 15-Minuten Takt mit direkter Anbindung an HBF.

Mit dem Fahrrad kann man Hauptbahnhof, Unibibliothek oder Innenstadt bequem in 12-15min erreichen.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Die Wohnung ist außerdem ca. 200m vom Freibad St. Georgen entfernt, in dem es außer einem Schwimmerbecken auch 2 Beachvolleyballfelder gibt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	92,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

