

# Exposé

## Wohnung in Freiburg

**möblierte 1 Zimmerwohnung Wilhelmstr 3 zentrale Lage  
mit Balkon und Dachterasse**



Objekt-Nr. OM-447676

### Wohnung

Vermietung: **670 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hannes Busam

Wilhelmstr 3  
79098 Freiburg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2008	Mietsicherheit	2.010 €
Zimmer	1,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	36,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Nebenkosten	80 €	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	60 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese möblierte 1-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage bietet auf kompakter Fläche alles für komfortables Wohnen im Alltag. Der Wohnraum ist mit einer ausziehbaren Schlafcouch, einem Schrank sowie einem Tisch ausgestattet. Die integrierte Pantryküche ist vollständig eingerichtet und verfügt über alle notwendigen Utensilien für den täglichen Bedarf.

Ein Balkon erweitert den Wohnbereich und bietet zusätzlichen Platz im Freien. Besonderes Highlight der Wohnung ist darüber hinaus ein ca. 30 m<sup>2</sup> großes Teilstück der Dachterrasse, das exklusiven zusätzlichen Außenraum schafft. Dieses wird zu 25 % auf die Wohnfläche angerechnet und erhöht den Wohnkomfort zusätzlich.

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Parkett

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Die Wohnung befindet sich in äußerst zentraler Lage in der Wilhelmstraße 3 im Herzen von Freiburg im Breisgau. Die Freiburger Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und kulturellen Angeboten ist bequem fußläufig erreichbar. Auch die Albert-Ludwigs-Universität Freiburg sowie der Platz der Alten Synagoge befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Der Freiburg Hauptbahnhof ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und bietet eine hervorragende Anbindung an den regionalen und überregionalen Nah- und Fernverkehr. Mehrere Straßenbahn- und Buslinien sorgen zusätzlich für eine optimale Mobilität innerhalb der Stadt.

Durch die zentrale und zugleich attraktive Wohnlage eignet sich die Wohnung ideal für Studierende, Berufstätige oder Pendler.

**Infrastruktur:**  
Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

