

Exposé

Wohnung in Freiburg-Littenweiler

**frisch renoviert | inkl. Parkett+neuer Küche | nahe PH |
ruhige Lage Littenweiler | riesiger Balkon**



Objekt-Nr. OM-461424

Wohnung

Vermietung: **935 € + NK**

Ansprechpartner:
Mario Sartorius

Kunzenweg 2
79117 Freiburg-Littenweiler
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	16.07.2026
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	39,15 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	130 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	3.013 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

* Bitte zuerst alles lesen und gut überlegen, dann anschreiben.

Sie suchen das Besondere? Diese charmante Einzimmerwohnung bietet Ihnen den nötigen Platz und ein luftiges Raumgefühl und modernes Wohnambiente. Pünktlich zum Einzug am 16. Juli 2026 erstrahlt die Wohnung in frischem Glanz: alles wurde bereits weiß gestrichen, während der Parkettboden frisch geschliffen- und mit weißen Sockelleisten versehen wird.

Highlights der Wohnung:

Koffer packen & einziehen: Die Wohnung ist komplett möbliert. Von Kleiderschrank, Kommode und Regal über das Bettgestell (mit Lattenrost, aus hygienischen Gründen ohne Matratze) bis hin zu Esstisch mit Stühlen ist alles da.

Küchenraum mit Extra: Die neue Einbauküche mit Elektrogeräten wird Anfang Juli eingebaut.

Luftig & Hell: der neu geschliffene Komfort-Plus: Ein schöner Parkett, welcher vor Einzug frisch geschliffen und versiegelt wird zieht sich durch den Wohn(t)raum. Zusätzlichen Stauraum gibt's im eigenen Kellerabteil.

Stressfreies Parken: Zur Wohnung gehört ein vollwertiger Tiefgaragenstellplatz (kein Doppelparker!), sodass die Parkplatzsuche für Sie wegfällt.

Wichtige Hinweise:

Ausstattung

Sehr gepflegte, kleine, saubere Anlage.

Sehr geringe Nebenkosten, da guter Energieausweis, kein Doppelparker und kein Lift.

Das erste (mit Möblierung) und das letzte Bilde (Wohnraum alles weiß und Parkett geschliffen) sind AI-generiert.

Fußboden:

Parkett, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Wichtige Details für Ihr neues Zuhause:

Damit Sie perfekt planen können, hier alle Rahmenbedingungen auf einen Blick:

Das Raumkonzept:

Es handelt sich um ein großzügiges 1-Zimmer-Appartement (Nº 17), Tiefgaragenstellplatz Nº 70.

Ausstattung & "Ready to move in":

Die Wohnung auf Mitte Juli!

Transparente Kostenübersicht (monatlich):

Kaltmiete (inkl. Möblierung): 935,00 €

Nebenkostenvorauszahlung: 130,00 € (bei 2 Personen 150€, hier ist die Grundsteuer enthalten)

Tiefgaragenstellplatz: 70,00 €

Gesamtmiete: 1.135,00 € (bzw. 1.155€ bei 2 Personen)

(Mindestmietdauer: 1 Jahr, Staffelmiete)

So bewerben Sie sich:

Aufgrund der hohen Nachfrage in Freiburg möchten wir uns vorab ein Bild von Ihnen machen können. Bitte senden Sie uns eine aussagekräftige Nachricht mit folgenden Infos:

Wer zieht ein? (Studium/Semester, Beruf/Arbeitgeber, Hobbys etc.)

Finanzierung: Bei Studierenden, Azubis oder einem Nettoeinkommen unter 2.500 € benötigen wir eine Mietbürgschaft oder die Aufnahme der Eltern in den Mietvertrag. Bitte geben Sie kurz an, ob dies möglich ist.

Besichtigungen & Ablauf:

Die Besichtigungen finden kurzfristig in Abstimmung voraussichtlich in nächsten 7–14 Tagen statt. Da die Anzeige erfahrungsgemäß nur kurz online sein wird, empfehlen wir Ihnen, sich die Details vorab als PDF zu speichern.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir bei der Vielzahl an Anfragen nicht jedem persönlich antworten können. Dies ist keine Absage an Sie als Person, sondern der reinen Menge an Bewerbern geschuldet.

Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen!

Beste Grüße,

Mario Sartorius

Lage

Lage: Zwischen Schwarzwald-Idylle und PH-Campus – Perfekt angebunden!

Willkommen im beliebten Freiburger Stadtteil Littenweiler. Hier genießen Sie die perfekte Mischung aus lebendigem Campus-Flair und entspannter Ruhe direkt am Stadtrand.

Campus direkt vor der Tür: Idealer geht es kaum – zur Pädagogischen Hochschule (PH) ist es wortwörtlich nur eine Minute (keine 100 m Luftlinie!). Auch die Musikhochschule und die Sport-Uni sind in gerade einmal 8 Minuten entspannt mit dem Rad (ca. 2 km) erreichbar.

Stadt & Natur im Einklang: Lust auf City-Feeling? In ca. 12 Minuten radeln Sie herrlich am Dreisam-Radweg entlang direkt in die Freiburger Fußgängerzone. Wer lieber die Bahn nimmt: Die Straßenbahnhaltstelle (VAG) ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Alles für den Alltag: Verpflegung gesichert! Bäcker, eine gemütliche Pizzeria, Banken und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft.

Ruheoase am Waldrand: Trotz der Nähe zum Geschehen wohnen Sie hier sehr ruhig. Die Natur liegt direkt vor der Haustür: In kürzester Zeit sind Sie im Wald oder auf den Wanderwegen rund um den Schwarzwaldrand – perfekt zum Joggen, Biken oder Abschalten.

Sport-Spirit: Auch das alte SC-Stadion liegt ganz nah und unterstreicht den sympathischen Charakter dieses Viertels.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	85,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



so wird die neue Küche

Exposé - Galerie



auf dem Balkon



Bad mit Wanne

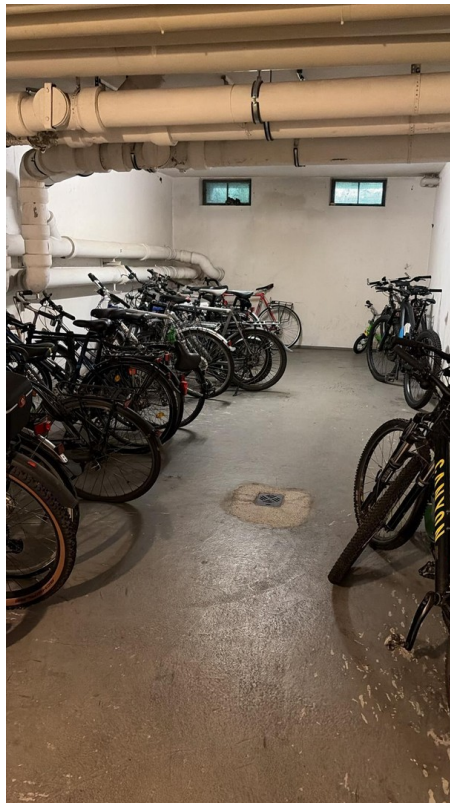


Außenansicht aus West

Exposé - Galerie



Küche aktueller Zustand



Fahrradkeller

Exposé - Galerie



Kellerraum mit Regal



"Flur" im Keller

Exposé - Galerie



Tiefgaragenplatz № 10



auf dem Balkon 2



Garageneinfahrt

Exposé - Galerie



nach Renovierung_AI-unmöbliert

Exposé - Grundrisse

1-Zimmer Wohnung 39,15 m² Wohnfläche

Haus 1.1.

Wohnen	27,60 m ²
Kochen	3,42 m ²
Bad	3,93 m ²
Abstellraum	1,54 m ²
Balkon	2,66 m ²
	<u>39,15 m²</u>

