

Exposé

Wohnung in Freiburg im Breisgau

Stilvolle 2,5-Zimmer-Wohnung in Freiburg-Haslach mit Balkon & TG-Stellplatz (WG-geeignet)



Objekt-Nr. OM-71805

Wohnung

Vermietung: **1.080 € + NK**

Am Radacker 19
79115 Freiburg im Breisgau
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.10.2026
Wohnfläche	64,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	190 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	75 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.240 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernes Wohnen – moderne Architektur. Diese stilvolle 2,5-Zimmer-Wohnung bietet gehobenen Wohnkomfort mit ca. 64 qm und ist dank des durchdachten Grundrisses mit zwei gleich großen Zimmern und einer separaten Wohnküche auch ideal für eine 2er-WG geeignet.

Große Fensterflächen mit elektrischen Außenjalousien sorgen für lichtdurchflutete Räume. Vom Wohnbereich betreten Sie den sonnigen Balkon in Südwestausrichtung. In den Wohnräumen ist ein geschmackvoller Eiche-Parkettboden verlegt; Küche und Bad sind mit großformatigen, modernen Fliesen ausgestattet. Die schöne, helle Einbauküche mit Geschirrspüler wird dem Mieter kostenlos zur Nutzung überlassen und lädt zum Kochen ein.

Ein modernes Energiekonzept und die effiziente Fußbodenheizung sorgen für angenehme Wärme bei niedrigen Verbrauchskosten. Praktischen Stauraum bieten ein kleiner Abstellraum in der Wohnung sowie ein separates Kellerabteil. Im Keller befindet sich zudem ein Gemeinschaftsraum mit einem personalisierten Waschmaschinenplatz und Trockenraum. Ein überdachter Fahrradabstellplatz und ein großer Tiefgaragenstellplatz runden das Angebot ab.

Ausstattung

- Kaltmiete: 1080 €
- Nebenkostenvorauszahlung: 190 € (inkl. Heizung)
- Tiefgaragenstellplatz: 75 €
- Gesamtmiete: 1.345 €
- Kautions: 3.240 €
- Bezugsfrei ab: 01.10.2026

Energieausweis (Pflichtangaben)

- Energieausweistyp: Energiebedarfsausweis
- Endenergiebedarf: 40,6 kWh/(m²·a)
- Energieeffizienzklasse: A
- Wesentlicher Energieträger: Gas (Zentralheizung)
- Baujahr des Gebäudes: 2016

Bewerbungsverfahren

Wir suchen solvente Nichtraucher ohne Haustiere. Bitte senden Sie Ihre aussagekräftigen Bewerbungsunterlagen (kurzes Anschreiben, SCHUFA-Auskunft und Einkommensnachweise der letzten 3 Monate).

Ich freue mich auf Ihre Bewerbung! :-)

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Ruhige und dennoch zentrale Lage in Freiburg-Haslach (Am Radacker). Die Infrastruktur für den Alltag ist exzellent: In wenigen Gehminuten erreichen Sie verschiedene Lebensmittelgeschäfte, Fachgeschäfte, Ärzte und Apotheken. Die Innenstadt ist nur ca. 2,5 km entfernt und in wenigen Minuten erreichbar. Eine Bushaltestelle (Linie 14) befindet sich in

unmittelbarer Nähe zur Wohnanlage und bietet eine perfekte Anbindung an das Freiburger Tramnetz.

Infrastruktur:

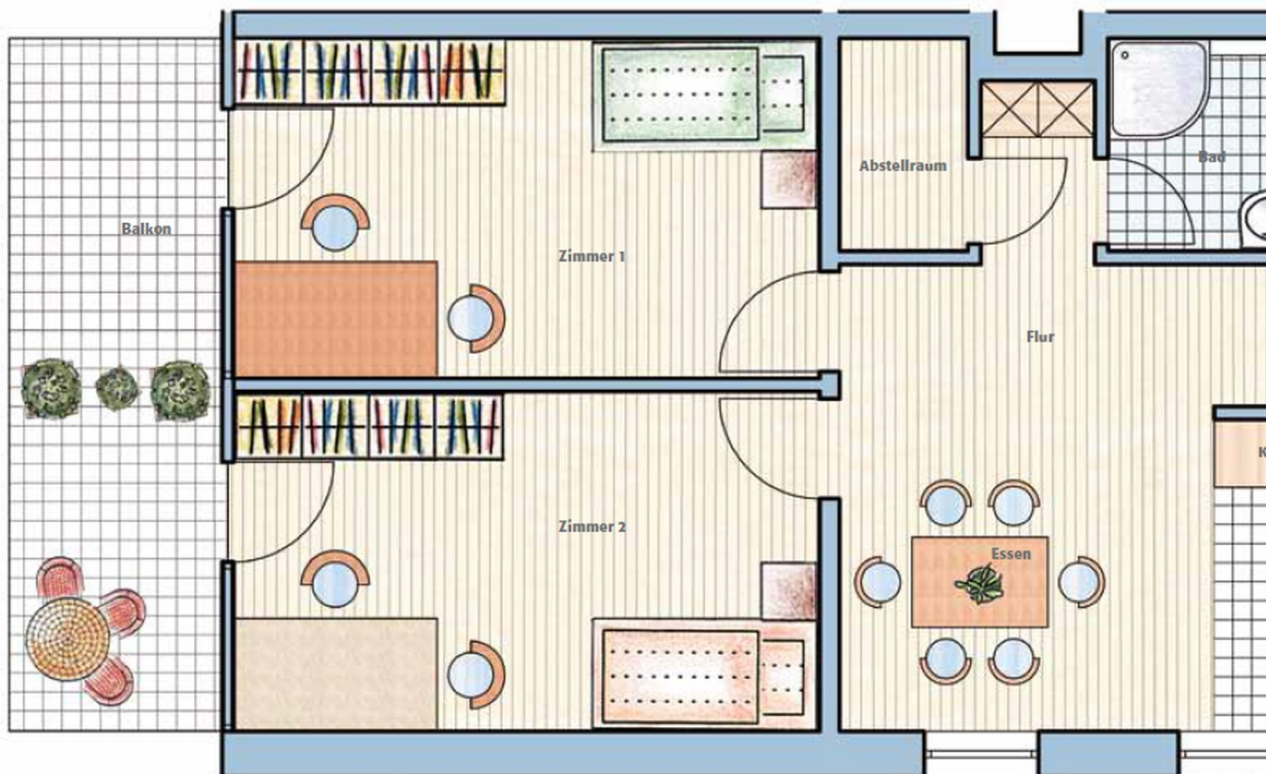
Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	40,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



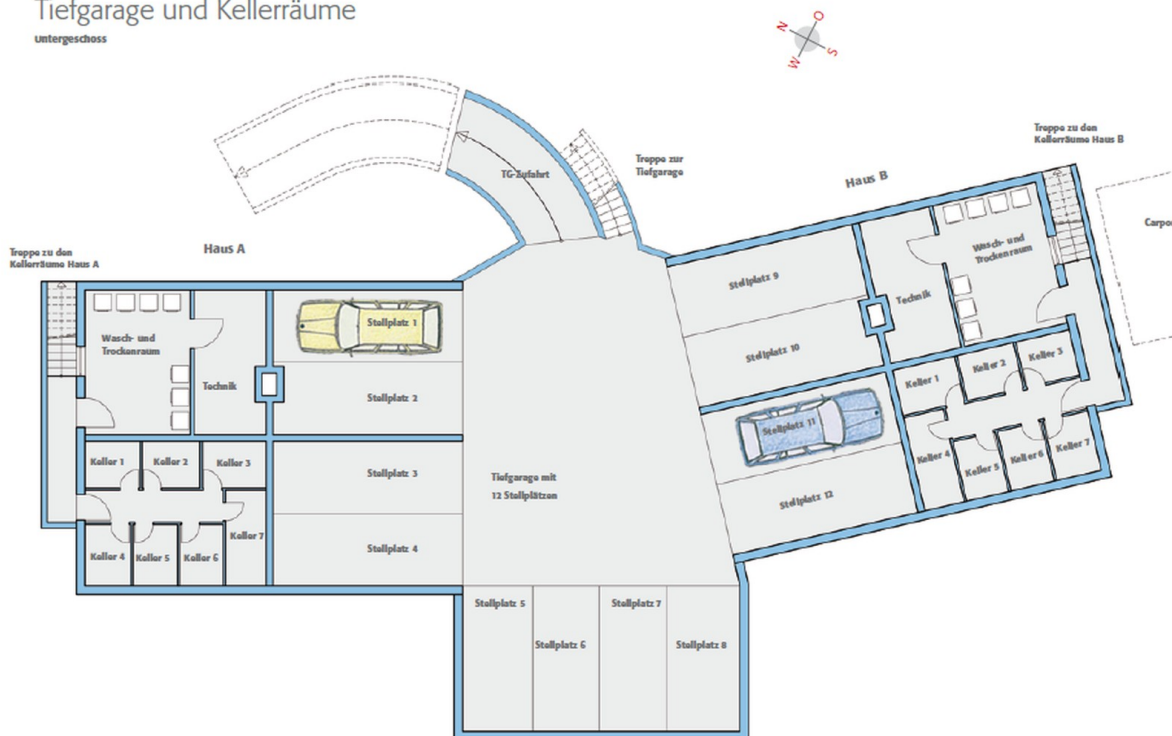
Exposé - Grundrisse



Wohnung 1.OG

Tiefgarage und Kellerräume

Untergeschoss



TG+Kellerräume, Waschaum