Freiburg im Breisgau

Bezugsfreie Wohnung im Gartengeschoss in Freiburg- Zähringen

Objektnummer: 25022017A

KAUFPREIS: 630.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 95 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

Auf einen Blick

Objektnummer	25022017A
Wohnfläche	ca. 95 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2013
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 25000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	630.000 EUR
Wohnung	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Energieausweis gültig bis	12.11.2034
Befeuerung	Pelletheizung

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	84.10 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2013

Objektnummer: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

Die Immobilie

Objektnummer: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

Die Immobilie

Objektnummer: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

Die Immobilie

Objektnummer: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

Die Immobilie

Objektnummer: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

Die Immobilie

Objektnummer: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

Die Immobilie

Objektnummer: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

Grundrisse

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

Ein erster Eindruck

Exklusive 3-Zimmer-Wohnung in bester Lage von Freiburg-Zähringen
In begehrter und zentraler Lage von Freiburg-Zähringen erwartet Sie diese stilvolle 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines modernen Wohnkomplexes, der im Jahr 2015 fertiggestellt wurde. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 95 m² überzeugt die Immobilie durch eine hochwertige Ausstattung und ein durchdachtes Wohnkonzept.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Erdterrasse, die zum Entspannen und Verweilen einlädt. Die gehobene Bauqualität garantiert ein angenehmes Wohnambiente und eine nachhaltige Wertbeständigkeit.

Die hervorragende Lage bietet eine ideale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangeboten. Zudem befinden sich in unmittelbarer Nähe zahlreiche Grünflächen, die zu erholsamen Spaziergängen einladen.

Diese Wohnung ist eine perfekte Wahl für anspruchsvolle Käufer, die auf der Suche nach einem modernen Zuhause mit Wohlfühlcharakter in einer der gefragtesten Wohngegenden Freiburgs sind. Dank des optimal geschnittenen Grundrisses eignet sich die Immobilie ideal für Paare oder kleine Familien.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Immobilie.

Objektnummer: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

Ausstattung und Details

Diese attraktive Wohnung steht leer und wird frisch renoviert an den neuen Eigentümer übergeben. Sie befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt sechs Wohneinheiten, das Teil einer harmonischen Wohnungseigentümergemeinschaft mit insgesamt 14 Einheiten ist.
Ein besonderes Highlight ist der großzügige Privatgarten mit ca. 79 m², der Ihnen eine grüne Oase zum Entspannen bietet. Der Garten ist vollständig umzäunt und bietet somit maximale Privatsphäre – ideal für gemütliche Stunden im Freien.
Diese Immobilie vereint Wohnkomfort, eine angenehme Nachbarschaft und eine attraktive Lage. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!
Das Lademanagement für eine Wallbox ist vorhanden und installiert.
Der Kaufpreis setzt sich wie folgt zusammen:
Kaufpreis für die Wohnung 630.000,00 € + 25.000,00 €. Das ergibt einen Gesamtkaufpreis von 655.000,00 €.

Objektnummer: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

Alles zum Standort

Willkommen in Zähringen, einem charmanten Stadtteil im Nordwesten von Freiburg. Die Lage zeichnet sich durch ihre perfekte Anbindung an die Autobahn A5 und B31 aus, was eine unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Städte ermöglicht. Der historische Flair des Stadtteils mit seinen alten Gebäuden und verwinkelten Gassen verleiht ihm einen besonderen Charme. Zähringen ist umgeben von Grünflächen, Parks und Wäldern, darunter der Zähringer Burgpark und der Mooswald, die zu entspannten Spaziergängen einladen.

Die Infrastruktur in Zähringen ist ausgezeichnet. Supermärkte, lokale Märkte, gemütliche Restaurants und Cafés bieten alles für den täglichen Bedarf und kulinarische Genüsse. Familien schätzen die Nähe zu Kindergärten und Schulen. Sportvereine und vielfältige Freizeitangebote ermöglichen abwechslungsreiche Aktivitäten für Jung und Alt. Alles in allem präsentiert sich Zähringen als lebenswerter Stadtteil, der urbanes Leben mit Naturverbundenheit perfekt vereint.

Objektnummer: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.11.2034.
Endenergiebedarf beträgt 84.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Julia Sacher & Johanna Stritt

Konviktstraße 22-24, 79098 Freiburg im Breisgau
Tel.: +49 761 - 21 16 719 0
E-Mail: freiburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com