Freiburg im Breisgau / Wiehre

Gehoben ausgestattete 4-Zimmer Wohnung an der Johanneskirche

CODICE OGGETTO: 25022035

PREZZO D'ACQUISTO: 849.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 130 m² • **VANI:** 4

CODICE OGGETTO: 25022035 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25022035 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25022035
Superficie netta	ca. 130 m²
DISPONIBILE DAL	04.06.2025
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2012
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 40000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	849.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 8 m²
Caratteristiche	Terrazza, Balcone

CODICE OGGETTO: 25022035 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	25.05.2031
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	79.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2012

CODICE OGGETTO: 25022035 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25022035 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25022035 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25022035 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25022035 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25022035 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25022035 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25022035 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25022035 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25022035 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre

Planimetrie

Erdgeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25022035 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre

Una prima impressione

Diese attraktive Wohnung im Erdgeschoss bietet auf ca. 130 m² Wohnfläche ein komfortables und gehobenes Zuhause. Die lichtdurchfluteten Räume überzeugen durch eine hochwertige Ausstattung und ein durchdachtes Raumkonzept. Die Wohnung verfügt über insgesamt vier Zimmer, darunter drei gemütliche Schlafzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – sei es als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer. Da die Wohnung bisher als Büro genutzt wurde, ist nur ein Bad mit WC und Waschbecken vorhanden. Es besteht jedoch die Möglichkeit ein geräumiges modernes Badezimmer einzubauen. Ein Grundrissvorschlag liegt uns vor. Gerne stellen wir den Kontakt zu einer erfahrenen Interior Designerin/Architektin her. Die Umbaukosten trägt der Käufer. Ein besonderes Highlight ist die große Terrasse, die zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt, sowie der kleine Balkon, der zusätzlichen Raum im Freien schafft. Der Aufzug sorgt für barrierefreien Komfort, was den Alltag noch angenehmer macht. Die Bauweise aus dem Jahr 2012 garantiert eine moderne und energieeffiziente Ausstattung. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, die Verbindung zur benachbarten 2-Zimmer-Wohnung herzustellen, was eine vielseitige Nutzung ermöglicht.

CODICE OGGETTO: 25022035 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre

Dettagli dei servizi

Ausstattung des Gebäudes:
- Fahrradraum, Wasch- und Trockenraum für zusätzlichen Komfort
- Aufzug, der alle Etagen inklusive Tiefgarage und Kellergeschosse verbindet
Ausstattung der Wohnung:
- stufenloser Zugang
- Bequeme Fußbodenheizung für angenehmes Wohnen
- Hochwertiger Eichenriemen-Parkett
- Raumhöhe von 2,80 m
- bisher als Büro genutzt, daher nur mit WC ausgestattet; ein Bad ist möglich
- Praktischer Abstellraum im Keller
- Große Terrasse nach Osten mit ca. 21 qm
- Balkon auf der Nordseite mit ca. 19 qm
- Verbindung zur benachbarten 2-Zimmer-Wohnung möglich, so könnten Sie eine 6-Zimmer Wohnung realisieren oder die kleine Wohnung als Kapitalanlage nutzen
- eine kooperierende Architektin und Interior Designerin entwirft Ihnen gerne einen Grundriss für die Umbaumaßnahmen des Badezimmers oder für die Zusammenlegung der Wohnung. Sprechen Sie uns gerne bzgl. der verschiedenen Möglichkeiten an.

CODICE OGGETTO: 25022035 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre

Tutto sulla posizione

Die angebotene 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in begehrter Wohnlage im Herzen der Freiburger Wiehre, einem der charmantesten und traditionsreichsten Stadtteile Freiburgs. Nur wenige Schritte von der imposanten Johanneskirche entfernt, liegt die Wohnung idyllisch in einer ruhigen zweiten Reihe – geschützt vom städtischen Trubel und dennoch hervorragend angebunden. Die Wiehre besticht durch ihre historische Bausubstanz, prächtigen Altbauten und eine lebendige Nachbarschaft mit hohem Wohnwert. Die unmittelbare Umgebung bietet eine perfekte Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Wochenmärkte, Ärzte und Apotheken sind bequem zu Fuß erreichbar. Familien profitieren von der Nähe zu Kindergärten und Schulen, während Naherholungsgebiete wie das Ufer der Dreisam, der Sternwald oder der Schlossberg nur einen Spaziergang entfernt sind. Dank der exzellenten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – mit Straßenbahn- und Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe – erreichen Sie die Freiburger Innenstadt, den Hauptbahnhof sowie die Universität in wenigen Minuten. Auch mit dem Fahrrad erreichen Sie alles bequem und schnell. Diese Lage vereint urbanes Leben mit naturnahem Wohnen – ruhig, grün und doch mitten in der Stadt. Ein perfekter Ort für alle, die das Besondere suchen.

CODICE OGGETTO: 25022035 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.5.2031. Endenergieverbrauch beträgt 79.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODICE OGGETTO: 25022035 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Julia Sacher & Johanna Stritt

Konviktstraße 22-24 Friburgo
E-Mail: freiburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com