

Freiburg im Breisgau / Wiehre – Wiehre

Moderne 2-Zimmer Wohnung an der Johanneskirche

CODICE OGGETTO: 25022036



PREZZO D'ACQUISTO: 399.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 64 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 25022036 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre – 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: 25022036 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre – Wiehre

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25022036	Prezzo d'acquisto	399.000 EUR
Superficie netta	ca. 64 m ²	Appartamento	Piano terra
Vani	2	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	1	Modernizzazione / Riqualficazione	2022
Bagni	1	Stato dell'immobile	Curato
Anno di costruzione	2012	Tipologia costruttiva	massiccio
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 40000 EUR (Vendita)	Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 25022036 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre – Wiehre

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	79.10 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	25.05.2031	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Elettrico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2012

CODICE OGGETTO: 25022036 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre – Wiehre

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25022036 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre – Wiehre

La proprietà



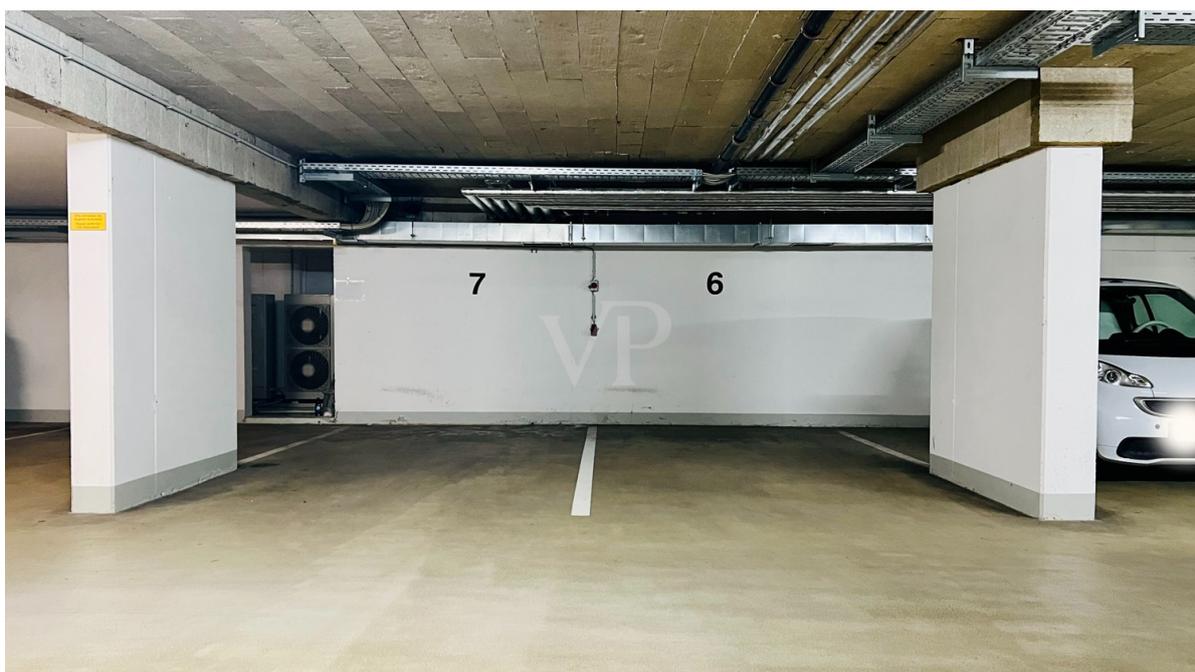
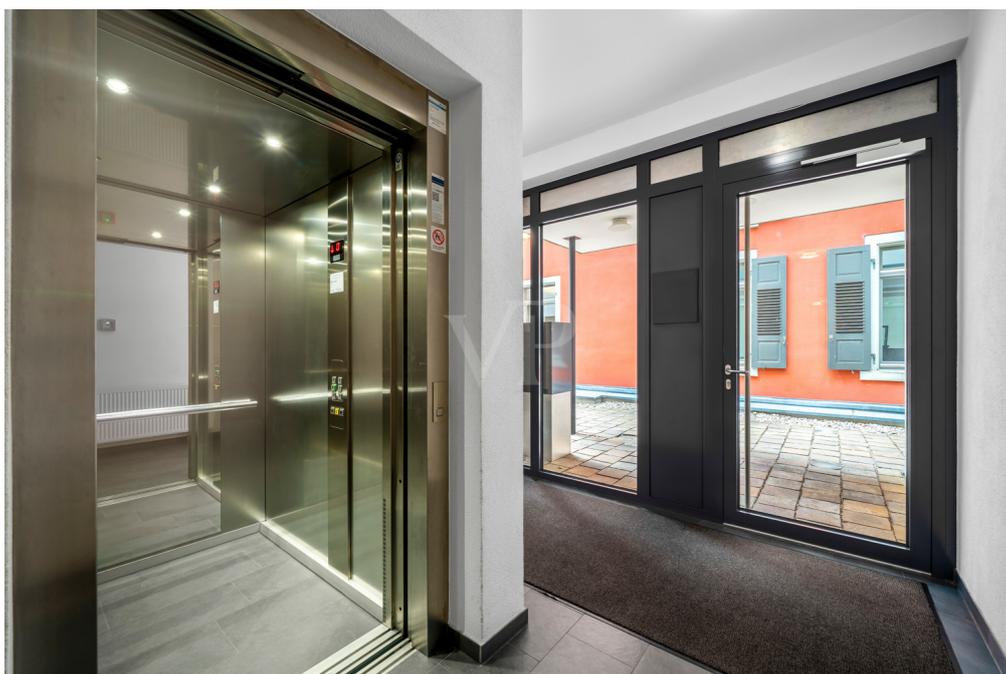
CODICE OGGETTO: 25022036 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre – Wiehre

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25022036 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre – Wiehre

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25022036 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre – 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: 25022036 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre – Wiehre

Una prima impressione

Willkommen in dieser stilvollen Wohnung im Erdgeschoss, die auf ca. 64 m² Wohnfläche modernen Komfort und eine hochwertige Ausstattung bietet. Die lichtdurchfluteten Räume überzeugen durch ein durchdachtes Raumkonzept und eine elegante Gestaltung.

Die Wohnung verfügt über ein gemütliches Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer. Das Highlight ist der kleine Balkon, der zusätzlichen Raum im Freien schafft, perfekt für entspannte Momente im Freien.

Ein besonderes Merkmal ist der Aufzug, der barrierefreien Komfort garantiert und den Alltag erleichtert. Das Baujahr 2012 sorgt für eine moderne und energieeffiziente Bauweise, die nachhaltigen Wohnkomfort gewährleistet.

Zudem besteht die Möglichkeit, die Verbindung zu einer benachbarten 4-Zimmer-Wohnung herzustellen, was vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet – ideal für Investoren oder Familien, die Platzbedarf flexibel gestalten möchten.

CODICE OGGETTO: 25022036 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre – 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
- Separater Abstellraum im Keller für zusätzlichen Stauraum
- Balkon auf der Nordseite, ideal für entspannte Momente im Freien
- Verbindung zur benachbarten 4-Zimmer-Wohnung möglich, so könnten Sie eine 6-Zimmer Wohnung realisieren
- eine kooperierende Architektin und Interior Designerin entwirft Ihnen gerne einen Grundriss für die Zusammenlegung der Wohnungen. Sprechen Sie uns gerne bzgl. der verschiedenen Möglichkeiten an.

Vermietungsdetails:

Seit 01.09.2020 vermietet

Kaltmiete: 790 €

+ Nebenkosten: 190 €

= Gesamtwarmmiete: 980 €

CODICE OGGETTO: 25022036 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre – Wiehre

Tutto sulla posizione

Die angebotene 2-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: 25022036 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre – 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: 25022036 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre – Wiehre

Partner di contatto

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

Julia Sacher & Johanna Stritt

Konviktstraße 22-24, 79098 Freiburg im Breisgau

Tel.: +49 761 - 21 16 719 0

E-Mail: freiburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com