Freiburg im Breisgau / Sankt Georgen

renovierte 2-Zimmer Wohnung zum sofortigen Bezug

Objektnummer: 25022024Nr.4

KAUFPREIS: 279.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 50 m^2 • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 25022024Nr.4 - 79111 Freiburg im Breisgau / Sankt Georgen

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

Objektnummer: 25022024Nr.4 - 79111 Freiburg im Breisgau / Sankt Georgen

Auf einen Blick

Objektnummer	25022024Nr.4
Wohnfläche	ca. 50 m²
Etage	2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1966

Kaufpreis	279.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25022024Nr.4 - 79111 Freiburg im Breisgau / Sankt Georgen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	08.07.2034
Befeuerung	Gas

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	236.64 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1966

Objektnummer: 25022024Nr.4 - 79111 Freiburg im Breisgau / Sankt Georgen

Die Immobilie

Objektnummer: 25022024Nr.4 - 79111 Freiburg im Breisgau / Sankt Georgen

Die Immobilie

Objektnummer: 25022024Nr.4 - 79111 Freiburg im Breisgau / Sankt Georgen

Die Immobilie

Objektnummer: 25022024Nr.4 - 79111 Freiburg im Breisgau / Sankt Georgen

Die Immobilie

Objektnummer: 25022024Nr.4 - 79111 Freiburg im Breisgau / Sankt Georgen

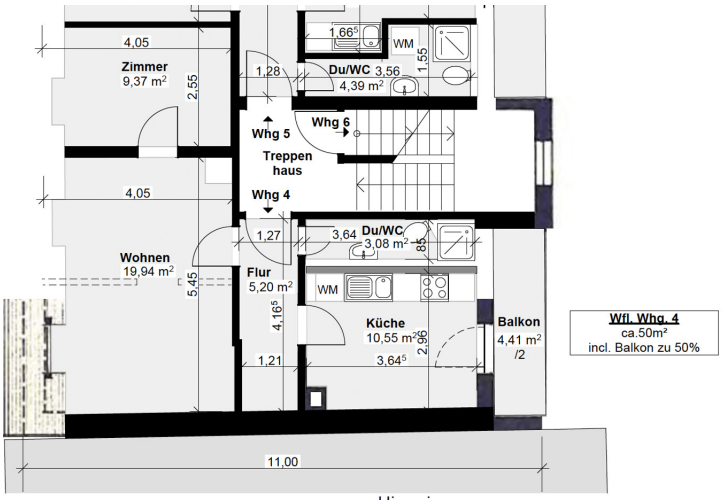
Die Immobilie

Objektnummer: 25022024Nr.4 - 79111 Freiburg im Breisgau / Sankt Georgen

Die Immobilie

Objektnummer: 25022024Nr.4 - 79111 Freiburg im Breisgau / Sankt Georgen

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: 25022024Nr.4 - 79111 Freiburg im Breisgau / Sankt Georgen

Ein erster Eindruck

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1966 befindet sich in einer ruhigen und begehrten Wohnlage im Freiburger Stadtteil St. Georgen. Mit einer Wohnfläche von ca. 50 m² überzeugt sie durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet und einen schönen Außenbereich zum Entspannen schafft.

Dank der attraktiven Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie vielfältige Freizeitangebote bequem erreichbar.

Das Haus verfügt über keinen Aufzug und es gehört kein Stellplatz zur Wohnung. Dennoch besticht das Objekt durch seine Lage und sein Potenzial.

Objektnummer: 25022024Nr.4 - 79111 Freiburg im Breisgau / Sankt Georgen

Ausstattung und Details

Die Wohnung präsentiert sich in einem frisch renovierten Zustand und ist sofort bezugsfrei – ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger.
Besonders hervorzuheben ist die moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten, die erst kürzlich eingebaut wurde und somit neuwertig ist. Für zusätzlichen Komfort ist ein praktischer Stellplatz für die Waschmaschine direkt in der Küche vorgesehen.
Das helle Tageslichtbad überzeugt mit einer funktionalen Ausstattung bestehend aus Dusche, Waschbecken und WC und sorgt durch das Fenster für eine angenehme Belüftung und viel Helligkeit.
Eine Wohnung, die sowohl durch ihren gepflegten Zustand als auch durch ihre sofortige Verfügbarkeit überzeugt.

Objektnummer: 25022024Nr.4 - 79111 Freiburg im Breisgau / Sankt Georgen

Alles zum Standort

Freiburg St. Georgen: Eine charmante Lage für Ihre neue Immobilie

St. Georgen ist ein malerischer Stadtteil im Südwesten von Freiburg im Breisgau. Bekannt für seine harmonische Mischung aus urbanem Flair und ländlichem Charme, bietet St. Georgen eine ausgezeichnete Lebensqualität und ist besonders bei Familien und Berufspendlern beliebt.

Der Stadtteil zeichnet sich durch seine historischen Fachwerkhäuser, idyllischen Weinberge und eine hervorragende Infrastruktur aus. Mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, gemütlichen Cafés und Restaurants, Ärzten und Apotheken ist für den täglichen Bedarf bestens gesorgt. Darüber hinaus gibt es ein vielfältiges Freizeitangebot, darunter Sportvereine, Spielplätze und Spazierwege in der nahegelegenen Natur.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend: Die Innenstadt von Freiburg ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln in wenigen Minuten erreichbar. Die Straßenbahnlinie 3 sowie mehrere Buslinien verbinden St. Georgen schnell und bequem mit dem Stadtzentrum und den umliegenden Stadtteilen. Für Pendler bietet die Nähe zur Autobahn A5 eine schnelle Anbindung in Richtung Basel und Karlsruhe.

Ein besonderes Highlight von St. Georgen ist die Nähe zum Schwarzwald, der zu Ausflügen und Wanderungen einlädt. Die idyllische Lage am Fuße des Schönbergs bietet Naturliebhabern zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.

Zusammengefasst bietet Freiburg St. Georgen eine perfekte Kombination aus städtischem Komfort und naturnaher Lebensweise. Hier können Sie in einer ruhigen und grünen Umgebung wohnen und gleichzeitig alle Vorzüge der nahegelegenen Stadt Freiburg genießen.

Objektnummer: 25022024Nr.4 - 79111 Freiburg im Breisgau / Sankt Georgen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.7.2034.
Endenergiebedarf beträgt 236.64 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

Objektnummer: 25022024Nr.4 - 79111 Freiburg im Breisgau / Sankt Georgen

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