Freiburg im Breisgau

Bezugsfreie Wohnung im Gartengeschoss in Freiburg- Zähringen

Property ID: 25022017A

PURCHASE PRICE: 630.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 95 m^2 • **ROOMS:** 3

Property ID: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

At a glance

Property ID	25022017A
Living Space	ca. 95 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2013
Type of parking	1 x Underground car park, 25000 EUR (Sale)

Purchase Price	630.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Completely renovated
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Pellet
Energy certificate valid until	12.11.2034
Power Source	Pellet-Fuelled

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	84.10 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	2013

Property ID: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

The property

Property ID: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

The property

Property ID: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

The property

Property ID: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

The property

Property ID: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

The property

Property ID: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

The property

Property ID: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

Floor plans

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

A first impression

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.

Property ID: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

Details of amenities

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 €.

Property ID: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

All about the location

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.

Property ID: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

Other information

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.

Property ID: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Julia Sacher & Johanna Stritt

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com