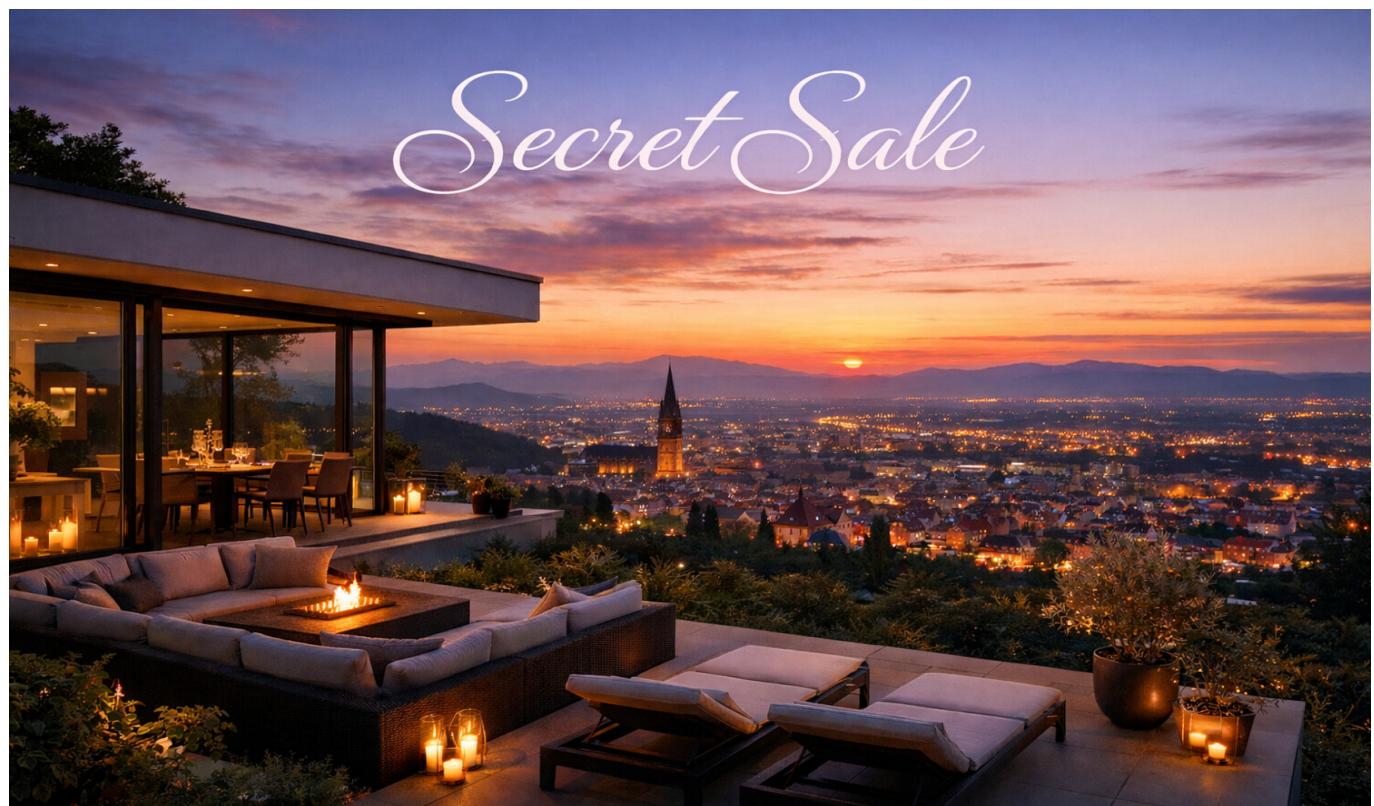


Freiburg im Breisgau – Herdern

Exklusive Neubauwohnung mit Traumaussicht in Premiumlage

Número de propiedad: 26022201



PRECIO DE COMPRA: 1.944.400 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 161 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 26022201 - 79104 Freiburg im Breisgau – Herdern

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 26022201 - 79104 Freiburg im Breisgau – Herdern

De un vistazo

Número de propiedad	26022201	Precio de compra	1.944.400 EUR
Superficie habitable	ca. 161 m ²	Piso	Piso
Habitaciones	4	Estado de la propiedad	a estrenar
Dormitorios	3	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Espacio utilizable	ca. 10 m ²
Año de construcción	2026	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón
Tipo de aparcamiento	2 x Aparcamiento subterráneo, 40000 EUR (Venta)		

Número de propiedad: 26022201 - 79104 Freiburg im Breisgau – Herdern

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Demanda de energía final	19.80 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	10.12.2035	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	2026

Número de propiedad: 26022201 - 79104 Freiburg im Breisgau – Herdern

La propiedad



Número de propiedad: 26022201 - 79104 Freiburg im Breisgau – Herdern

Una primera impresión

Hier entsteht ihr neues exklusives Zuhause in der besten Lage.

Sehr gerne stellen wir Ihnen das Projekt persönlich vor. Vereinbaren Sie hierfür einen Beratungstermin mit Ihrer Ansprechpartnerin Johanna Stritt unter 0761 21 16 719 0. Wir freuen uns auf Sie.

Número de propiedad: 26022201 - 79104 Freiburg im Breisgau – Herdern

Todo sobre la ubicación

Herdern, ein begehrter Stadtteil im Nordosten von Freiburg im Breisgau, vereint urbanen Charme mit einer exzellenten Infrastruktur und einer lebendigen, akademisch geprägten Gemeinschaft. Die Nähe zum pulsierenden Stadtzentrum und die hervorragende Anbindung an regionale Verkehrswege schaffen ein Umfeld, das höchsten Ansprüchen an Lebensqualität und Prestige gerecht wird. In dieser dynamischen Universitätsstadt spiegelt sich die Verbindung von Tradition und Innovation wider, was Herdern zu einem besonders attraktiven Standort für anspruchsvolle Immobilieninvestitionen macht.

Der Stadtteil Herdern besticht durch seine ruhige, dennoch urbane Atmosphäre, die von einer jungen, gebildeten Bevölkerung geprägt ist. Hier verschmelzen Exklusivität und Lebensfreude zu einem harmonischen Wohngefühl, das von erstklassiger Gesundheitsversorgung und vorbildlichen Bildungseinrichtungen ergänzt wird. Die unmittelbare Nähe zur Rheintalbahn sowie zu diversen Bus- und Straßenbahnenlinien garantiert eine mühelose Erreichbarkeit, während die grünen Parkanlagen und gepflegten Spielplätze das Bild eines lebenswerten und zugleich diskreten Wohnumfelds abrunden. Für den anspruchsvollen Genießer bietet Herdern eine exquisite Auswahl an gastronomischen Highlights, die von stilvollen Cafés bis hin zu gehobenen Restaurants reichen und zum entspannten Verweilen einladen. Kulturinteressierte schätzen das vielfältige Programm an Kunst und Unterhaltung. Die Nähe zu erstklassigen medizinischen Einrichtungen und Apotheken sorgt für ein beruhigendes Gefühl von Sicherheit und Komfort. Für sportliche Aktivitäten und erholsame Spaziergänge laden zahlreiche Parks und Sportanlagen, nur wenige Gehminuten entfernt, zu jeder Jahreszeit ein. Die fußläufig erreichbaren Haltestellen Richard-Strauss-Straße und Sandstraße ermöglichen eine komfortable Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und unterstreichen den urbanen Luxus dieses Standortes.

In Herdern finden anspruchsvolle Bewohner ein Refugium, das Exklusivität, Kultur und Lebensqualität auf höchstem Niveau vereint – ein Ort, an dem Privatsphäre und urbanes Flair in perfekter Balance stehen und der höchsten Wohnansprüchen gerecht wird.

Número de propiedad: 26022201 - 79104 Freiburg im Breisgau – Herdern

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.12.2035.

Endenergiebedarf beträgt 19.80 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2026.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Número de propiedad: 26022201 - 79104 Freiburg im Breisgau – Herdern

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Julia Sacher & Johanna Stritt

Konviktstraße 22-24, 79098 Freiburg im Breisgau

Tel.: +49 761 - 21 16 719 0

E-Mail: freiburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com