

Freiburg im Breisgau

1- Zimmer Wohnung in St.Georgen, renovierter Zustand in St. Georgen

CODE DU BIEN: 25022026Nr.7



PRIX D'ACHAT: 219.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 43 m² • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 25022026Nr.7 - 79111 Freiburg im Breisgau

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25022026Nr.7 - 79111 Freiburg im Breisgau

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25022026Nr.7
Surface habitable	ca. 43 m²
Etage	1
Pièces	1
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1966

Prix d'achat	219.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2025
État de la propriété	Entièrement rénové
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25022026Nr.7 - 79111 Freiburg im Breisgau

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	07.07.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	236.64 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1966

CODE DU BIEN: 25022026Nr.7 - 79111 Freiburg im Breisgau

La propriété



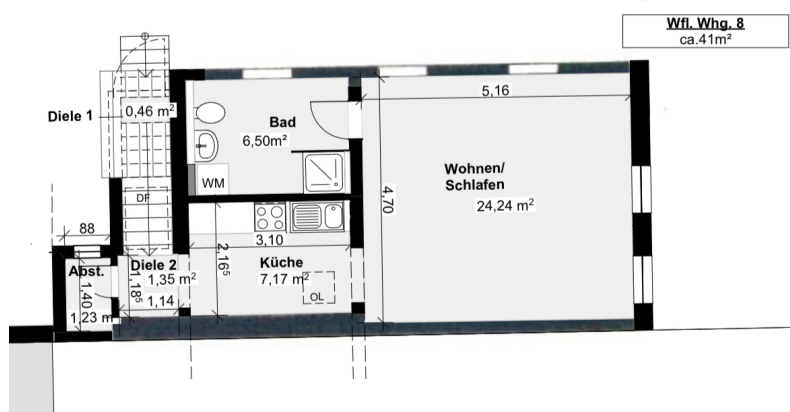
CODE DU BIEN: 25022026Nr.7 - 79111 Freiburg im Breisgau

La propriété



CODE DU BIEN: 25022026Nr.7 - 79111 Freiburg im Breisgau

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25022026Nr.7 - 79111 Freiburg im Breisgau

Une première impression

Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss des Hinterhauses eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1966 befindet sich in einer ruhigen und begehrten Wohnlage im Freiburger Stadtteil St. Georgen. Mit einer Wohnfläche von ca. 43 m² überzeugt sie durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre. In der Wohnung befindet sich ein Abstellraum, dieser dient als Keller für diese Wohnung. Es gibt keinen weiteren Kellerraum für diese Wohnung.

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.

CODE DU BIEN: 25022026Nr.7 - 79111 Freiburg im Breisgau

Détails des commodités

Die Wohnung wird komplett renoviert verkauft. Es wurden folgende Arbeiten durchgeführt:

- Neue Einbauküche mit elektrischen Geräten
- Badezimmer komplett neu gefliest mit neuen Sanitärgegenständen
- Die Gasetagenheizung ist neueren Baujahres
- Es wurde in der kompletten Wohnung, als auch in der Abstellkammer neuer Echtholzparkettboden verlegt
- Die Fassade des Hauses wurde frisch gestrichen,
- Der Hauseingangsbereich wurde komplett renoviert
- Der Garten wurde komplett neu angelegt. Es gibt hier einen kleinen Teil der von den Bewohnern des Hauses genutzt werden kann

CODE DU BIEN: 25022026Nr.7 - 79111 Freiburg im Breisgau

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25022026Nr.7 - 79111 Freiburg im Breisgau

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.7.2034.

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.

CODE DU BIEN: 25022026Nr.7 - 79111 Freiburg im Breisgau

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Julia Sacher & Johanna Stritt

Konviktstraße 22-24, 79098 Freiburg im Breisgau

Tel.: +49 761 - 21 16 719 0

E-Mail: freiburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com