

Freiburg im Breisgau - Herdern

Exklusive Neubauwohnung mit Traumaussicht in Premiumlage

Αριθμός ακινήτου: 26022201



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.944.400 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 161 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4

Αριθμός ακινήτου: 26022201 - 79104 Freiburg im Breisgau - Herdern

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26022201 - 79104 Freiburg im Breisgau - Herdern

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26022201	Τιμή αγοράς	1.944.400 EUR
Επιφάνεια	ca. 161 m ²	Διαμέρισμα	Πάτωμα
Δωμάτια	4	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	3	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 10 m ²
τουαλέτα	2	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Μπαλκόνι
Έτος κατασκευής	2026		
Χώρος στάθμευσης	2 x Υπογείο πάρκινγκ, 40000 EUR (Πώληση)		

Αριθμός ακινήτου: 26022201 - 79104 Freiburg im Breisgau - Herdern

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Τελική ζήτηση ενέργειας	19.80 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	10.12.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A+
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2026

Αριθμός ακινήτου: 26022201 - 79104 Freiburg im Breisgau - Herdern

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26022201 - 79104 Freiburg im Breisgau - Herdern

Μια πρώτη εντύπωση

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.

Αριθμός ακινήτου: 26022201 - 79104 Freiburg im Breisgau - Herdern

Όλα για την τοποθεσία

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 Straßenbahnlinien 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.

Αριθμός ακινήτου: 26022201 - 79104 Freiburg im Breisgau - Herdern

Άλλες πληροφορίες

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+.

Αριθμός ακινήτου: 26022201 - 79104 Freiburg im Breisgau - Herdern

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Julia Sacher & Johanna Stritt

Konviktstraße 22-24, 79098 Freiburg im Breisgau

Tel.: +49 761 - 21 16 719 0

E-Mail: freiburg@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com