

Freiburg im Breisgau

Einfamilienhaus in Freiburg Herdern- Aktuell an drei Einheiten vermietet.

Αριθμός ακινήτου: 26022111



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 1.300.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 234 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 10 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 416 m²

Αριθμός ακινήτου: 26022111 - 79104 Freiburg im Breisgau

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26022111 - 79104 Freiburg im Breisgau

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26022111
Επιφάνεια	ca. 234 m ²
Σχήμα στέγης	Δίρριχτη στέγη
Δωμάτια	10
τουαλέτα	3
Έτος κατασκευής	1900

Τιμή αγοράς	1.300.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 26022111 - 79104 Freiburg im Breisgau

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική κατανάλωση ενέργειας	172.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	02.02.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1900

Αριθμός ακινήτου: 26022111 - 79104 Freiburg im Breisgau

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26022111 - 79104 Freiburg im Breisgau

Το ακίνητο



www.von-poll.com



Αριθμός ακινήτου: 26022111 - 79104 Freiburg im Breisgau

Το ακίνητο



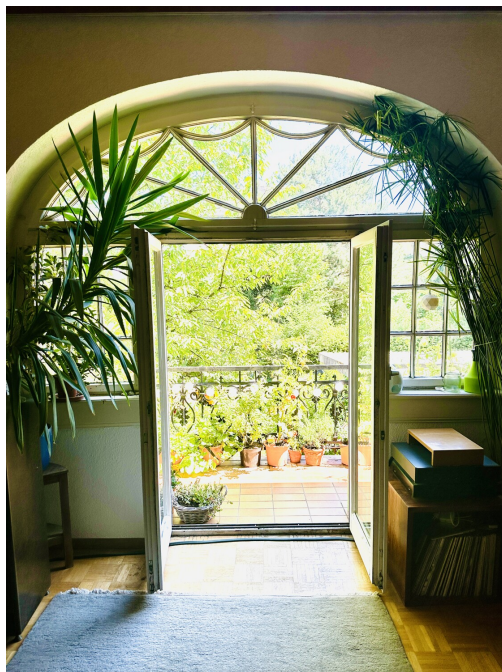
Αριθμός ακινήτου: 26022111 - 79104 Freiburg im Breisgau

Το ακίνητο



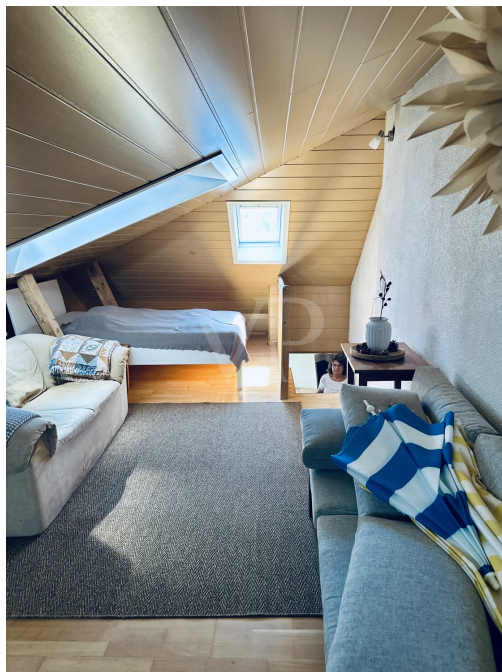
Αριθμός ακινήτου: 26022111 - 79104 Freiburg im Breisgau

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26022111 - 79104 Freiburg im Breisgau

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26022111 - 79104 Freiburg im Breisgau

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26022111 - 79104 Freiburg im Breisgau

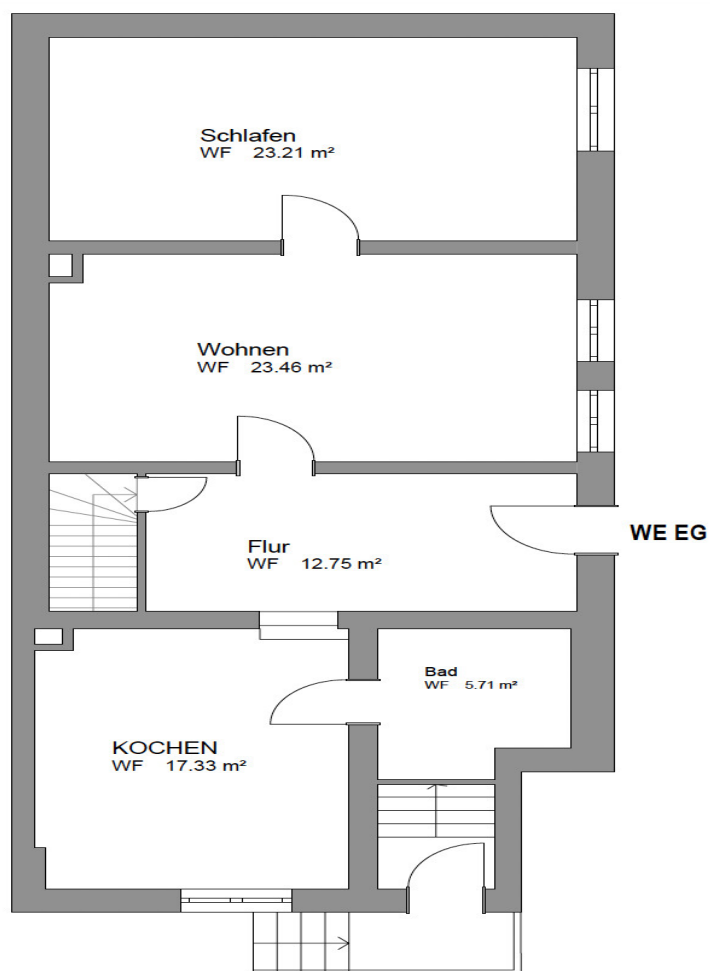
Το ακίνητο



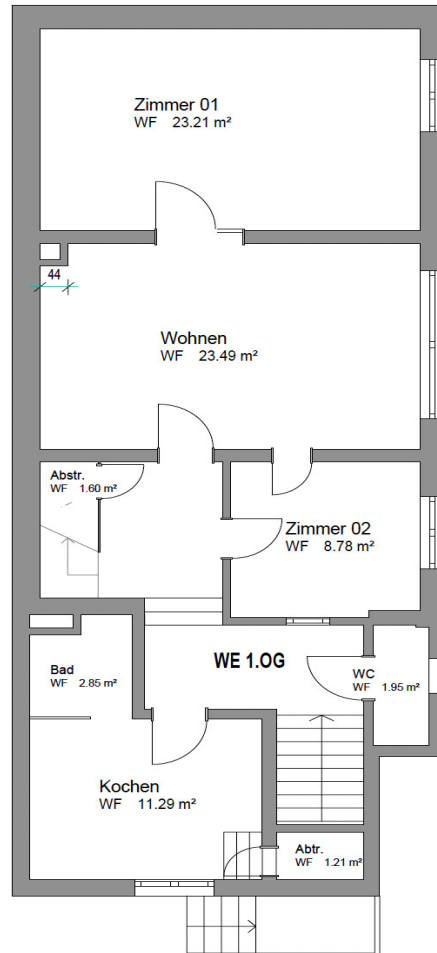
Αριθμός ακινήτου: 26022111 - 79104 Freiburg im Breisgau

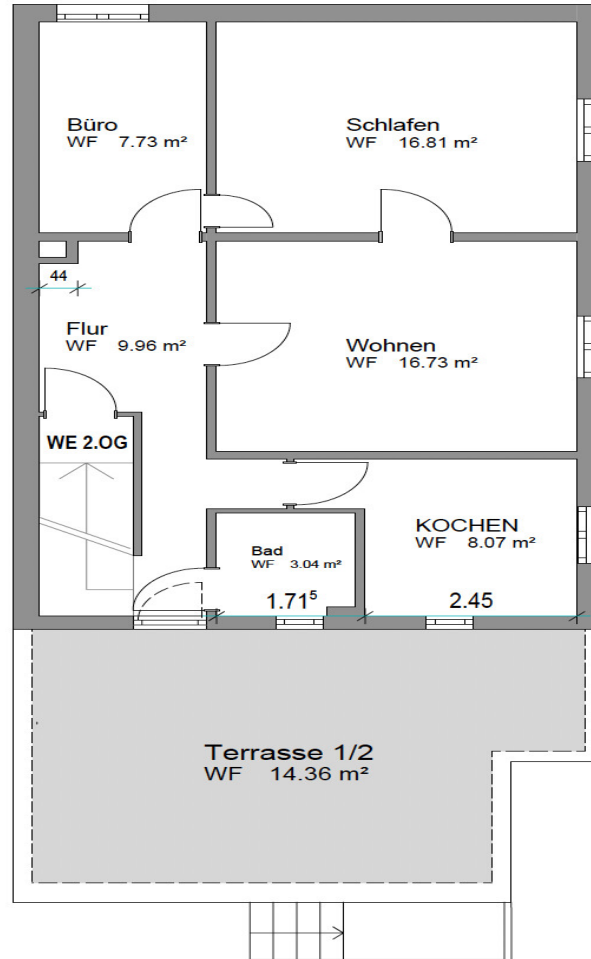
Κάτοψη

Grundriss EG
M. 1:100



Grundriss 1.OG
M. 1:100



Grundriss 2.OG
M. 1:100

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 26022111 - 79104 Freiburg im Breisgau

Μια πρώτη εντύπωση

Charmantes Wohnhaus in Toplage von Freiburg-Herdern – vielseitig nutzbar
In einer der begehrtesten Wohnlagen Freiburgs, im beliebten Stadtteil Herdern, befindet sich dieses attraktive Wohnhaus auf einem ca. 416 m² großen Grundstück. Die Immobilie wird derzeit als Dreifamilienhaus genutzt, wurde ursprünglich jedoch als Einfamilienhaus konzipiert und kann mit überschaubarem Aufwand wieder in diese Form zurückgeführt werden.

Das Haus überzeugt durch seine flexible Grundrissgestaltung und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als großzügiges Einfamilienhaus für die Familie, als Mehrgenerationenhaus oder weiterhin als Mehrparteienobjekt zur Kapitalanlage.

Die ruhige und dennoch zentrale Lage verbindet urbanes Leben mit hoher Wohnqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, öffentliche Verkehrsmittel sowie die Innenstadt sind in wenigen Minuten erreichbar.

Gleichzeitig lädt die grüne Umgebung zu Spaziergängen und Erholung ein.

Das Grundstück bietet ausreichend Platz für Garten, Terrasse oder individuelle Gestaltungsmöglichkeiten im Außenbereich. Hier lassen sich private Rückzugsorte ebenso realisieren wie familienfreundliche Freizeitflächen.

Diese Immobilie vereint Lage, Flexibilität und Entwicklungspotenzial in idealer Weise und stellt eine seltene Gelegenheit in einer der besten Wohngegenden Freiburgs dar.

Αριθμός ακινήτου: 26022111 - 79104 Freiburg im Breisgau

Λεπτομέρειες των ανέσεων

Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 234 qm. Folgend die Aufteilung der aktuellen drei Wohnungen:

Erdgeschoss, 2-Zimmer Wohnung mit ca. 82,46 qm

1.Obergeschoss, 3-Zimmer Wohnung mit ca. 74,38 qm

Dachgeschoss, 4-Zimmer Wohnungen mit ca. 76,70 qm

Die aktuelle Jahresnettokaltmiete beläuft sich auf ca. 27.720 €.

Der Kaufpreis von 1.300.000,00 € beläuft sich auf den jetzigen Zustand des Objektes.

Es gibt auch die Option die Immobilie nach einer Sanierung zu erwerben. Laut dem Foto der Visualisierung. Dann wird eine Wohnfläche von ca. 340 qm generiert zu einem Kaufpreis auf Anfrage.

Αριθμός ακινήτου: 26022111 - 79104 Freiburg im Breisgau

Όλα για την τοποθεσία

Die Immobilie befindet sich in Freiburg-Herdern, einem der exklusivsten Stadtteile Freiburgs, der durch seine ruhige, grüne Wohnumgebung und gepflegte Wohnstraßen besticht. Herdern vereint auf besondere Weise naturnahe Ruhe mit unmittelbarer Nähe zur Innenstadt und bietet eine außergewöhnliche Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Boutiquen, Cafés und Restaurants sowie Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar, sodass der Alltag komfortabel gestaltet werden kann.

Gleichzeitig profitieren die Bewohner von einer exzellenten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: Straßenbahn- und Buslinien verbinden Herdern direkt mit der Innenstadt, dem Hauptbahnhof und der Universität. Auch die Verkehrsanbindung mit dem Auto ist optimal, sodass die Freiburger Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar ist und die Autobahn A5 eine schnelle Verbindung in die Region ermöglicht.

Freiburg-Herdern steht damit für eine seltene Kombination aus anspruchsvollem, naturnahem Wohnen und hervorragender urbaner Infrastruktur – eine Lage, die höchsten Wohnansprüchen gerecht wird.

Αριθμός ακινήτου: 26022111 - 79104 Freiburg im Breisgau

Άλλες πληροφορίες

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um mehr über die Vorzüge dieser Immobilie zu erfahren und sich selbst ein Bild vor Ort zu machen.

Αριθμός ακινήτου: 26022111 - 79104 Freiburg im Breisgau

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