

Freiburg im Breisgau - Herdern

# Exklusive Neubauwohnung mit Traumaussicht in Premiumlage

VP azonosító: 2602201



VÉTELÁR: 1.944.400 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 161 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4

**VP azonosító: 26022201 - 79104 Freiburg im Breisgau - Herdern**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: 26022201 - 79104 Freiburg im Breisgau - Herdern**

## Áttekintés

VP azonosító	26022201
Hasznos lakótér	ca. 161 m <sup>2</sup>
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	2026
Parkolási lehetőségek	2 x Mélygarázs, 40000 EUR (Eladó)

Vételár	1.944.400 EUR
Lakás	Emelet
Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 10 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 26022201 - 79104 Freiburg im Breisgau - Herdern

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	10.12.2035
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	19.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2026

VP azonosító: 26022201 - 79104 Freiburg im Breisgau - Herdern

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26022201 - 79104 Freiburg im Breisgau - Herdern**

## **Az elso benyomás**

**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.**

**VP azonosító: 26022201 - 79104 Freiburg im Breisgau - Herdern**

## **Minden a helyszínrol**

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.

**VP azonosító: 26022201 - 79104 Freiburg im Breisgau - Herdern**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Julia Sacher & Johanna Stritt**

---

**Konviktstraße 22-24, 79098 Freiburg im Breisgau**

**Tel.: +49 761 - 21 16 719 0**

**E-Mail: freiburg@von-poll.com**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**