

Freiburg im Breisgau

Wohn- und Geschäftshaus in St. Georgen, inkl. Bauplatz

Número da propriedade: 25022033



PREÇO DE COMPRA: 1.800.000 EUR • ÁREA: ca. 143 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 1.510 m²

Número da propriedade: 25022033 - 79111 Freiburg im Breisgau

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25022033 - 79111 Freiburg im Breisgau

Numa vista geral

Número da propriedade	25022033
Área	ca. 143 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	6
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	1965
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 5 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	1.800.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25022033 - 79111 Freiburg im Breisgau

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1965
Certificado Energético válido até	09.05.2026		
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 25022033 - 79111 Freiburg im Breisgau

O imóvel



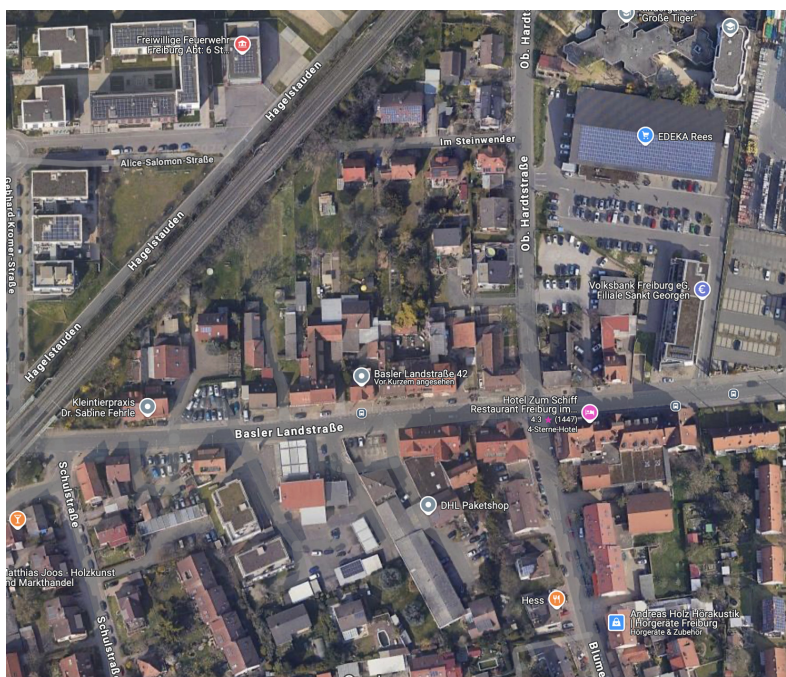
Número da propriedade: 25022033 - 79111 Freiburg im Breisgau

O imóvel



Número da propriedade: 25022033 - 79111 Freiburg im Breisgau

O imóvel



Número da propriedade: 25022033 - 79111 Freiburg im Breisgau

Uma primeira impressão

Dieses vielseitige Wohn- und Gewerbeobjekt befindet sich in gefragter Lage im Freiburger Stadtteil St. Georgen und bietet eine seltene Kombination aus Wohnkomfort und großzügigen Nutzflächen für Gewerbe, Lager oder Handwerk.

Das Anwesen besteht aus einem gepflegten Wohnhaus mit zwei abgeschlossenen Wohneinheiten sowie einer direkt angrenzenden Halle mit zusätzlichen Lager- und Nebenflächen. Die Liegenschaft eignet sich hervorragend für Kapitalanleger, Eigennutzer mit Gewerbebedarf oder zur Kombination aus Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Die beiden Wohneinheiten sind hell, gut geschnitten und verfügen jeweils über separate Eingänge. Die Halle bietet großzügige Nutzfläche mit guter Zufahrtsmöglichkeit, ideal für Handwerksbetriebe, Produktion, Werkstatt oder auch als Lagerfläche. Ergänzt wird das Angebot durch mehrere Nebenräume und Außenstellplätze.

Número da propriedade: 25022033 - 79111 Freiburg im Breisgau

Detalhes do equipamento

Das Grundstück bietet aufgrund seiner Größe und attraktiven Lage vielfältige Nutzungsperspektiven, sowohl für Selbstnutzer als auch für Investoren und Projektentwickler.

Neben einer klassischen Wohnnutzung ist auch eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten realisierbar.

Darüber hinaus eröffnet das Areal Spielraum für eine mögliche Neubebauung im Rahmen der geltenden baurechtlichen Vorgaben.

Die Immobilie eignet sich ideal für:

Eigennutzer, die Wohnfläche mit Platz für Lager, Werkstatt oder handwerkliche Tätigkeiten verbinden möchten

Investoren, die eine Umnutzung, Optimierung oder Weiterentwicklung des Bestands anstreben

Projektentwickler, die das Potenzial einer Neubebauung prüfen möchten (vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen)

Die bestehende Bebauung ist solide ausgeführt und ermöglicht eine kurzfristige Nutzung der vorhandenen Wohn- und Gewerbeflächen. Gleichzeitig bietet sie Potenzial für Modernisierung, Erweiterung oder eine umfassende Weiterentwicklung.

Número da propriedade: 25022033 - 79111 Freiburg im Breisgau

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich im beliebten Freiburger Stadtteil St. Georgen – einem der ältesten und zugleich charmantesten Stadtteile der Breisgaumetropole. Geprägt von einer gewachsenen Struktur, bietet St. Georgen eine ideale Kombination aus städtischem Komfort und naturnahem Wohnen.

Der Stadtteil überzeugt durch seine ruhige und familienfreundliche Wohnlage, eine gute soziale Durchmischung sowie zahlreiche Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten. Die Weinberge und der Schönberg direkt vor der Haustür laden zu Spaziergängen, Wanderungen und sportlichen Aktivitäten ein.

Die Anbindung an die Freiburger Innenstadt ist ausgezeichnet: Mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen Sie das Zentrum in wenigen Minuten. Auch Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen und ärztliche Versorgung sind in direkter Umgebung vorhanden.

Dank der Nähe zur B3 und A5 ist St. Georgen auch verkehrstechnisch gut angebunden – sowohl für Berufspendler als auch für Ausflüge in den Schwarzwald oder ins Elsass.

Insgesamt bietet St. Georgen ein hohes Maß an Lebensqualität und erfreut sich sowohl bei Familien, Paaren als auch bei Ruhesuchenden großer Beliebtheit.

Número da propriedade: 25022033 - 79111 Freiburg im Breisgau

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.5.2026.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 101.00 kwh/(m²*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 3900.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Número da propriedade: 25022033 - 79111 Freiburg im Breisgau

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com