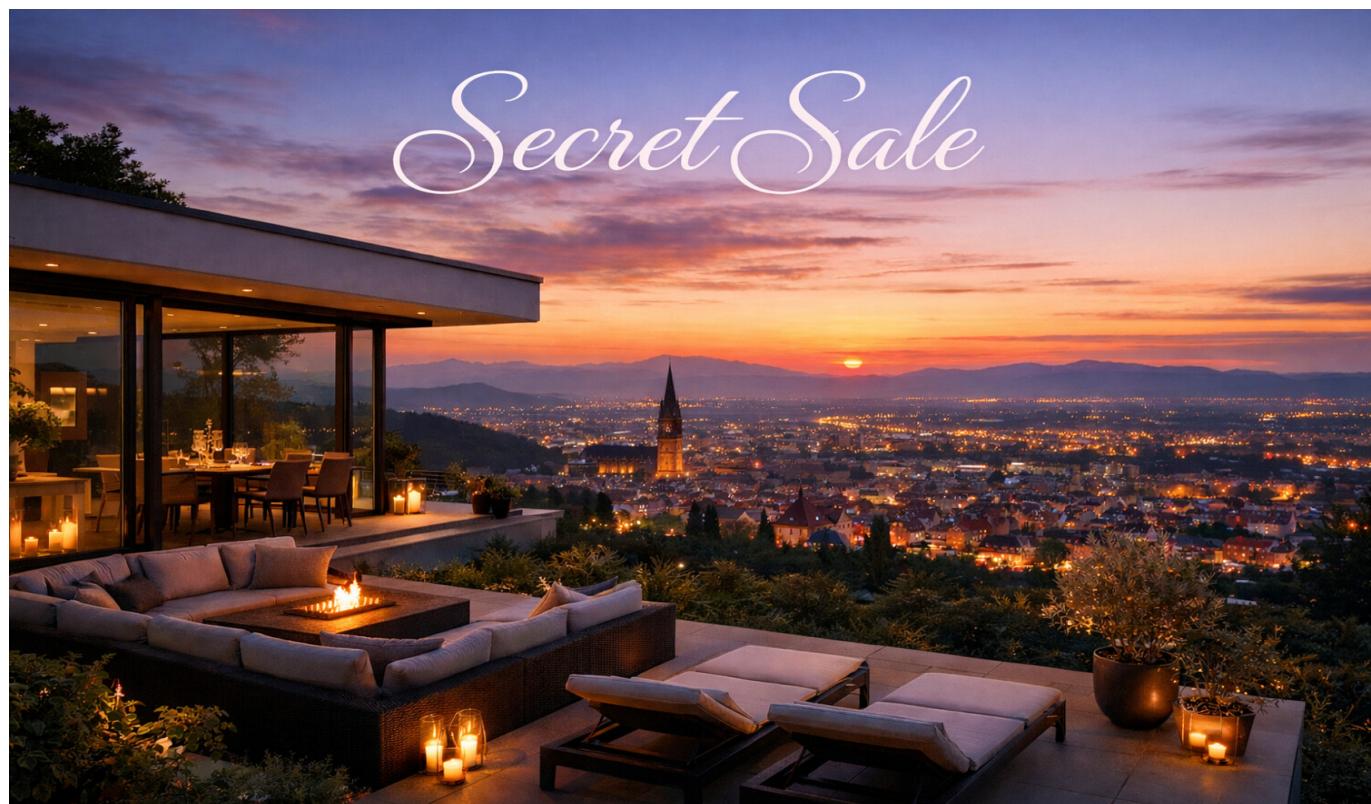


Freiburg im Breisgau – Herdern

## Exklusive Neubauwohnung mit Traumaussicht in Premiumlage

*Número da propriedade: 26022201*



*Secret Sale*

PREÇO DE COMPRA: 1.944.400 EUR • ÁREA: ca. 161 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 26022201 - 79104 Freiburg im Breisgau – Herdern

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

Número da propriedade: 26022201 - 79104 Freiburg im Breisgau – Herdern

## Numa vista geral

Número da propriedade	26022201	Preço de compra	1.944.400 EUR
Área	ca. 161 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Área útil	ca. 10 m <sup>2</sup>
Casas de banho	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Varanda
Ano de construção	2026		
Tipo de estacionamento	2 x Parque de estacionamento subterrâneo, 40000 EUR (Venda)		

Número da propriedade: 26022201 - 79104 Freiburg im Breisgau – Herdern

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água	Procura final de energia	19.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	10.12.2035	Classificação energética	A+
Aquecimento	Bomba de calor ar-água	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2026

Número da propriedade: 26022201 - 79104 Freiburg im Breisgau – Herdern

## O imóvel



Número da propriedade: 26022201 - 79104 Freiburg im Breisgau – Herdern

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26022201 - 79104 Freiburg im Breisgau – Herdern

## Tudo sobre a localização

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 Straßenbahnenlinien 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.

Número da propriedade: 26022201 - 79104 Freiburg im Breisgau – Herdern

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.12.2035.

Endenergiebedarf beträgt 19.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2026.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número da propriedade: 26022201 - 79104 Freiburg im Breisgau – Herdern

## 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](mailto:freiburg@von-poll.com)

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

---

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