

Freiburg im Breisgau

# Bezugsfreie Wohnung im Gartengeschoss in Freiburg- Zähringen

Property ID: 25022017A



PURCHASE PRICE: 630.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 95 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

## At a glance

|                      |                                            |
|----------------------|--------------------------------------------|
| Property ID          | 25022017A                                  |
| Living Space         | ca. 95 m²                                  |
| Roof Type            | Gabled roof                                |
| Rooms                | 3                                          |
| Bedrooms             | 2                                          |
| Bathrooms            | 1                                          |
| Year of construction | 2013                                       |
| Type of parking      | 1 x Underground car park, 25000 EUR (Sale) |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price        | 630.000 EUR                                                               |
| Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Completely renovated                                                      |
| Construction method   | Solid                                                                     |
| Equipment             | Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen                            |

Property ID: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

## Energy Data

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| Type of heating                | Underfloor heating |
| Energy Source                  | Pellet             |
| Energy certificate valid until | 12.11.2034         |
| Power Source                   | Pellet-Fuelled     |

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Final Energy Demand                                  | 84.10 kWh/m²a             |
| Energy efficiency class                              | C                         |
| Year of construction according to energy certificate | 2013                      |

Property ID: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

## The property





Property ID: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

## The property



Property ID: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

## The property





Property ID: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

## The property





Property ID: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

## The property



Property ID: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

## The property





Property ID: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

## The property



Property ID: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.



Property ID: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

## A first impression

Exklusive 3-Zimmer-Wohnung in bester Lage von Freiburg-Zähringen

In begehrter und zentraler Lage von Freiburg-Zähringen erwartet Sie diese stilvolle 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines modernen Wohnkomplexes, der im Jahr 2015 fertiggestellt wurde. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 95 m<sup>2</sup> überzeugt die Immobilie durch eine hochwertige Ausstattung und ein durchdachtes Wohnkonzept.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Erdterrasse, die zum Entspannen und Verweilen einlädt. Die gehobene Bauqualität garantiert ein angenehmes Wohnambiente und eine nachhaltige Wertbeständigkeit.

Die hervorragende Lage bietet eine ideale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangeboten. Zudem befinden sich in unmittelbarer Nähe zahlreiche Grünflächen, die zu erholsamen Spaziergängen einladen.

Diese Wohnung ist eine perfekte Wahl für anspruchsvolle Käufer, die auf der Suche nach einem modernen Zuhause mit Wohlfühlcharakter in einer der gefragtesten Wohngegenden Freiburgs sind. Dank des optimal geschnittenen Grundrisses eignet sich die Immobilie ideal für Paare oder kleine Familien.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Immobilie.

Property ID: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

## Details of amenities

Diese attraktive Wohnung steht leer und wird frisch renoviert an den neuen Eigentümer übergeben. Sie befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt sechs Wohneinheiten, das Teil einer harmonischen Wohnungseigentümergeinschaft mit insgesamt 14 Einheiten ist.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Privatgarten mit ca. 79 m<sup>2</sup>, der Ihnen eine grüne Oase zum Entspannen bietet. Der Garten ist vollständig umzäunt und bietet somit maximale Privatsphäre – ideal für gemütliche Stunden im Freien.

Diese Immobilie vereint Wohnkomfort, eine angenehme Nachbarschaft und eine attraktive Lage. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!

Das Lademanagement für eine Wallbox ist vorhanden und installiert.

Der Kaufpreis setzt sich wie folgt zusammen:

Kaufpreis für die Wohnung 630.000,00 € + 25.000,00 €. Das ergibt einen Gesamtkaufpreis von 655.000,00 €.

Property ID: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

## All about the location

Willkommen in Zähringen, einem charmanten Stadtteil im Nordwesten von Freiburg. Die Lage zeichnet sich durch ihre perfekte Anbindung an die Autobahn A5 und B31 aus, was eine unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Städte ermöglicht. Der historische Flair des Stadtteils mit seinen alten Gebäuden und verwinkelten Gassen verleiht ihm einen besonderen Charme. Zähringen ist umgeben von Grünflächen, Parks und Wäldern, darunter der Zähringer Burgpark und der Mooswald, die zu entspannten Spaziergängen einladen.

Die Infrastruktur in Zähringen ist ausgezeichnet. Supermärkte, lokale Märkte, gemütliche Restaurants und Cafés bieten alles für den täglichen Bedarf und kulinarische Genüsse. Familien schätzen die Nähe zu Kindergärten und Schulen. Sportvereine und vielfältige Freizeitangebote ermöglichen abwechslungsreiche Aktivitäten für Jung und Alt. Alles in allem präsentiert sich Zähringen als lebenswerter Stadtteil, der urbanes Leben mit Naturverbundenheit perfekt vereint.



Property ID: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.11.2034.

Endenergiebedarf beträgt 84.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Julia Sacher & Johanna Stritt

---

Konviktstraße 22-24, 79098 Freiburg im Breisgau

Tel.: +49 761 - 21 16 719 0

E-Mail: freiburg@von-poll.com

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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