

Freiburg im Breisgau / Wiehre

Gehoben ausgestattete 4-Zimmer Wohnung an der Johanneskirche

Número de propiedad: 25022035



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 849.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 130 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25022035 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25022035 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre

De un vistazo

Número de propiedad	25022035
Superficie habitable	ca. 130 m²
Ocupación a partir de	04.06.2025
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	2012
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 40000 EUR (Venta)

Precio de compra	849.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 8 m²
Características	Terraza, Balcón

Número de propiedad: 25022035 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	25.05.2031
Fuente de energía	Eléctrica

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	79.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	2012

Número de propiedad: 25022035 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre

La propiedad



Número de propiedad: 25022035 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre

La propiedad



Número de propiedad: 25022035 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre

La propiedad



Número de propiedad: 25022035 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre

La propiedad



Número de propiedad: 25022035 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre

La propiedad



Número de propiedad: 25022035 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre

La propiedad



Número de propiedad: 25022035 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre

La propiedad



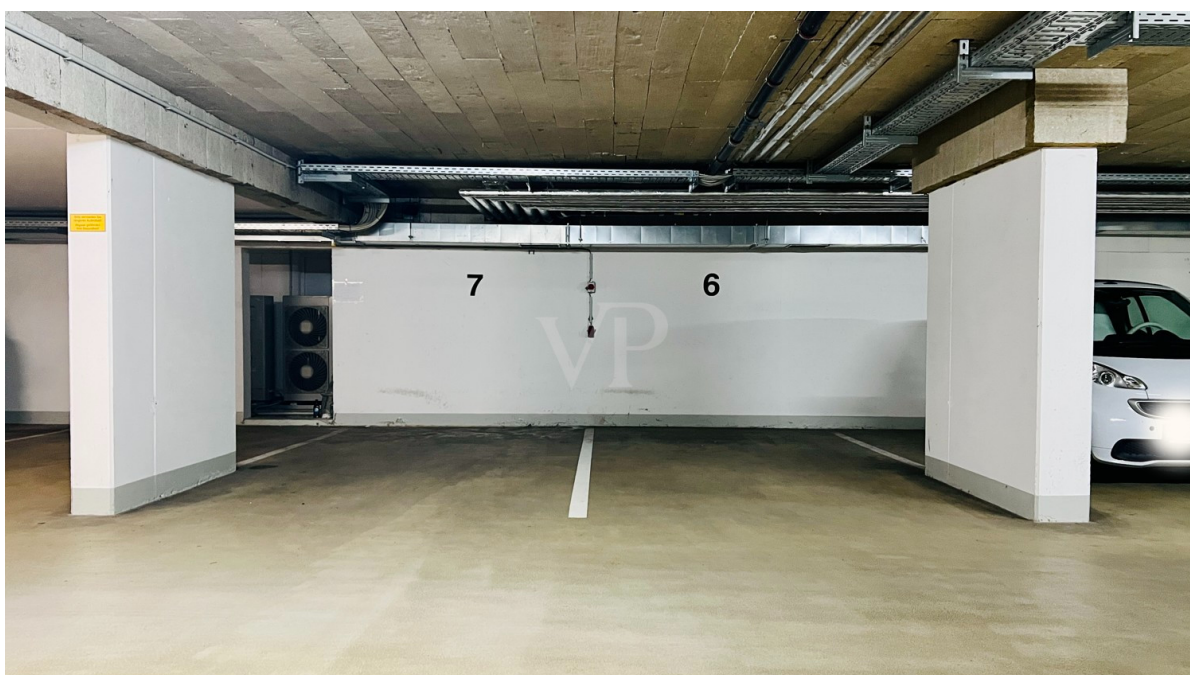
Número de propiedad: 25022035 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre

La propiedad



Número de propiedad: 25022035 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre

La propiedad



Número de propiedad: 25022035 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre

Planos de planta



Erdgeschoss

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25022035 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre

Una primera impresión

Diese attraktive Wohnung im Erdgeschoss bietet auf ca. 130 m² Wohnfläche ein komfortables und gehobenes Zuhause. Die lichtdurchfluteten Räume überzeugen durch eine hochwertige Ausstattung und ein durchdachtes Raumkonzept.

Die Wohnung verfügt über insgesamt vier Zimmer, darunter drei gemütliche Schlafzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – sei es als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer. Da die Wohnung bisher als Büro genutzt wurde, ist nur ein Bad mit WC und Waschbecken vorhanden. Es besteht jedoch die Möglichkeit ein geräumiges modernes Badezimmer einzubauen. Ein Grundrissvorschlag liegt uns vor. Gerne stellen wir den Kontakt zu einer erfahrenen Interior Designerin/Architektin her. Die Umbaukosten trägt der Käufer.

Ein besonderes Highlight ist die große Terrasse, die zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt, sowie der kleine Balkon, der zusätzlichen Raum im Freien schafft.

Der Aufzug sorgt für barrierefreien Komfort, was den Alltag noch angenehmer macht. Die Bauweise aus dem Jahr 2012 garantiert eine moderne und energieeffiziente Ausstattung.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, die Verbindung zur benachbarten 2-Zimmer-Wohnung herzustellen, was eine vielseitige Nutzung ermöglicht.

Número de propiedad: 25022035 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre

Detalles de los servicios

Ausstattung des Gebäudes:

- Fahrradraum, Wasch- und Trockenraum für zusätzlichen Komfort
- Aufzug, der alle Etagen inklusive Tiefgarage und Kellergeschosse verbindet

Ausstattung der Wohnung:

- stufenloser Zugang
- Bequeme Fußbodenheizung für angenehmes Wohnen
- Hochwertiger Eichenriemen-Parkett
- Raumhöhe von 2,80 m
- bisher als Büro genutzt, daher nur mit WC ausgestattet; ein Bad ist möglich
- Praktischer Abstellraum im Keller
- Große Terrasse nach Osten mit ca. 21 qm
- Balkon auf der Nordseite mit ca. 19 qm
- Verbindung zur benachbarten 2-Zimmer-Wohnung möglich, so könnten Sie eine 6-Zimmer Wohnung realisieren oder die kleine Wohnung als Kapitalanlage nutzen
- eine kooperierende Architektin und Interior Designerin entwirft Ihnen gerne einen Grundriss für die Umbaumaßnahmen des Badezimmers oder für die Zusammenlegung der Wohnung. Sprechen Sie uns gerne bzgl. der verschiedenen Möglichkeiten an.

Número de propiedad: 25022035 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre

Todo sobre la ubicación

Die angebotene 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in begehrter Wohnlage im Herzen der Freiburger Wiehre, einem der charmantesten und traditionsreichsten Stadtteile Freiburgs. Nur wenige Schritte von der imposanten Johanneskirche entfernt, liegt die Wohnung idyllisch in einer ruhigen zweiten Reihe – geschützt vom städtischen Trubel und dennoch hervorragend angebunden.

Die Wiehre besticht durch ihre historische Bausubstanz, prächtigen Altbauten und eine lebendige Nachbarschaft mit hohem Wohnwert. Die unmittelbare Umgebung bietet eine perfekte Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Wochenmärkte, Ärzte und Apotheken sind bequem zu Fuß erreichbar. Familien profitieren von der Nähe zu Kindergärten und Schulen, während Naherholungsgebiete wie das Ufer der Dreisam, der Sternwald oder der Schlossberg nur einen Spaziergang entfernt sind.

Dank der exzellenten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – mit Straßenbahn- und Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe – erreichen Sie die Freiburger Innenstadt, den Hauptbahnhof sowie die Universität in wenigen Minuten. Auch mit dem Fahrrad erreichen Sie alles bequem und schnell.

Diese Lage vereint urbanes Leben mit naturnahem Wohnen – ruhig, grün und doch mitten in der Stadt. Ein perfekter Ort für alle, die das Besondere suchen.

Número de propiedad: 25022035 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.5.2031.

Endenergieverbrauch beträgt 79.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 25022035 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com