

Freiburg im Breisgau / Tiengen

# Großzügige 4-Zimmer Wohnung mit ca.148qm in Freiburg Tiengen, ab 01.05.2025

Objektnummer: 25022001



MIETPREIS: 1.600 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 148 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: 25022001 - 79112 Freiburg im Breisgau / Tiengen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25022001 - 79112 Freiburg im Breisgau / Tiengen

## Auf einen Blick

Objektnummer	25022001
Wohnfläche	ca. 148 m <sup>2</sup>
Etage	1
Zimmer	4
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1971
Stellplatz	1 x Garage, 100 EUR (Miete)

Mietpreis	1.600 EUR
Nebenkosten	350 EUR
Wohnung	Erdgeschosswohnung
Modernisierung / Sanierung	2000
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Garten/ mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 25022001 - 79112 Freiburg im Breisgau / Tiengen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	184.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	28.02.2034	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1971

Objektnummer: 25022001 - 79112 Freiburg im Breisgau / Tiengen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25022001 - 79112 Freiburg im Breisgau / Tiengen

## Die Immobilie





Objektnummer: 25022001 - 79112 Freiburg im Breisgau / Tiengen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25022001 - 79112 Freiburg im Breisgau / Tiengen

## Die Immobilie





Objektnummer: 25022001 - 79112 Freiburg im Breisgau / Tiengen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25022001 - 79112 Freiburg im Breisgau / Tiengen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25022001 - 79112 Freiburg im Breisgau / Tiengen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25022001 - 79112 Freiburg im Breisgau / Tiengen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25022001 - 79112 Freiburg im Breisgau / Tiengen

## Ein erster Eindruck

Wir freuen uns, Ihnen diese großzügige und modernisierte Wohnung im Hochparterre vorstellen zu können. Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Gebäude aus dem Jahr 1971 und wurde im Jahr 2000 umfangreich modernisiert. Die Immobilie umfasst eine Wohnfläche von ca. 148 m<sup>2</sup> und verfügt über 4 Zimmer, wovon 2 Schlafzimmer und 1 Badezimmer vorhanden sind.



Objektnummer: 25022001 - 79112 Freiburg im Breisgau / Tiengen

## Ausstattung und Details

Besonders hervorzuheben ist die idyllische Atmosphäre dieser Immobilie. Der großzügige Wohnbereich besticht durch einen Kamin mit Sitzecke, der an kühlen Abenden für eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Die hochwertigen Laminatböden und die attraktiven Steinfliesen verleihen den Räumen ein modernes und ansprechendes Ambiente.

Ein Durchgangsbogen trennt das helle Esszimmer optisch vom Wohnbereich. Zudem verfügt die Wohnung über ein Gäste-WC sowie einen praktischen Abstellraum.

Vom Schlafzimmer aus gelangen Sie auf den großzügigen Balkon, der zum Verweilen und Entspannen einlädt. Die natürlichen Farben geben den Räumen eine angenehme Atmosphäre. Bitte beachten Sie, dass keine Küche in der Mietsache enthalten ist.

Ein weiteres Argument dieser Immobilie ist die große Garage, die ausreichend Platz für Ihr Fahrzeug inkl. Zubehör bietet.

Insgesamt präsentiert sich diese Wohnung in einem sehr guten Zustand und bietet eine komfortable Ausstattung in normaler Qualität. Die zentrale Heizung sorgt für angenehme Wärme in den Räumen.

Objektnummer: 25022001 - 79112 Freiburg im Breisgau / Tiengen

## Alles zum Standort

Die Wohnung zeichnet sich durch eine ruhige Lage am Stadtrand von Freiburg aus und ist dennoch sehr gut angebunden. In unmittelbarer Nähe befinden sich öffentliche Verkehrsmittel, eine Schule und ein Kindergarten. Freiburg-Tiengen ist ein malerischer Weinort, welcher für gemütliche Spaziergänge einlädt. Zusammenfassend überzeugt diese Immobilie durch ihre großzügige Wohnfläche, die idyllische und ruhige Lage am Stadtrand von Freiburg sowie ihre moderne Ausstattung. Durch die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Nähe zu Schulen und Kindergärten eignet sich die Wohnung optimal für Familien. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

**Objektnummer: 25022001 - 79112 Freiburg im Breisgau / Tiengen**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 184.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. Die Energieeffizienzklasse ist F. Bitte lassen Sie mir vorab, per E-Mail eine ausführliche Beschreibung Ihrer Person, bzw. für wen die Wohnung gesucht wird zukommen.

Objektnummer: 25022001 - 79112 Freiburg im Breisgau / Tiengen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Julia Sacher & Johanna Stritt

---

Konviktstraße 22-24 Freiburg  
E-Mail: freiburg@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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