

Freiburg im Breisgau

1- Zimmer Wohnung in St.Georgen, renovierter Zustand in St. Georgen

Objektnummer: 25022026Nr.7



KAUFPREIS: 219.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 43 m² • ZIMMER: 1

Objektnummer: 25022026Nr.7 - 79111 Freiburg im Breisgau

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25022026Nr.7 - 79111 Freiburg im Breisgau

Auf einen Blick

Objektnummer	25022026Nr.7
Wohnfläche	ca. 43 m²
Etage	1
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1966

Kaufpreis	219.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25022026Nr.7 - 79111 Freiburg im Breisgau

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	236.64 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	07.07.2034	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1966

Objektnummer: 25022026Nr.7 - 79111 Freiburg im Breisgau

Die Immobilie



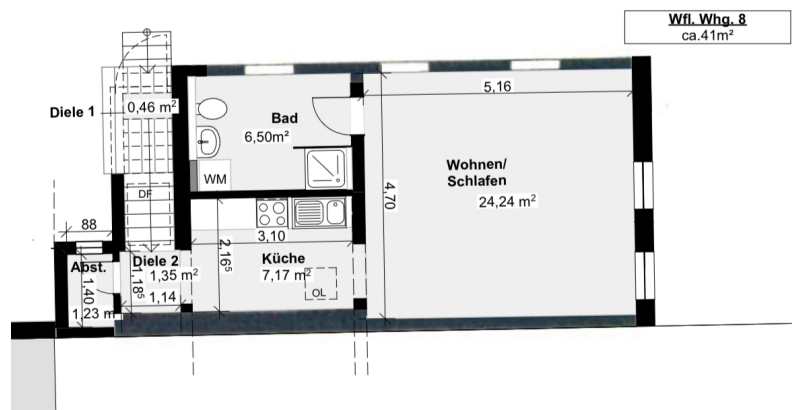
Objektnummer: 25022026Nr.7 - 79111 Freiburg im Breisgau

Die Immobilie



Objektnummer: 25022026Nr.7 - 79111 Freiburg im Breisgau

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25022026Nr.7 - 79111 Freiburg im Breisgau

Ein erster Eindruck

Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss des Hinterhauses eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1966 befindet sich in einer ruhigen und begehrten Wohnlage im Freiburger Stadtteil St. Georgen. Mit einer Wohnfläche von ca. 43 m² überzeugt sie durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre. In der Wohnung befindet sich ein Abstellraum, dieser dient als Keller für diese Wohnung. Es gibt keinen weiteren Kellerraum für diese Wohnung.

Dank der attraktiven Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie vielfältige Freizeitangebote bequem erreichbar.

Das Haus verfügt über keinen Aufzug und es gehört kein Stellplatz zur Wohnung. Dennoch besticht das Objekt durch seine Lage und sein Potenzial.

Objektnummer: 25022026Nr.7 - 79111 Freiburg im Breisgau

Ausstattung und Details

Die Wohnung wird komplett renoviert verkauft. Es wurden folgende Arbeiten durchgeführt:

- Neue Einbauküche mit elektrischen Geräten
- Badezimmer komplett neu gefliest mit neuen Sanitärgegenständen
- Die Gasetagenheizung ist neueren Baujahres
- Es wurde in der kompletten Wohnung, als auch in der Abstellkammer neuer Echtholzparkettboden verlegt
- Die Fassade des Hauses wurde frisch gestrichen,
- Der Hauseingangsbereich wurde komplett renoviert
- Der Garten wurde komplett neu angelegt. Es gibt hier einen kleinen Teil der von den Bewohnern des Hauses genutzt werden kann

Objektnummer: 25022026Nr.7 - 79111 Freiburg im Breisgau

Alles zum Standort

Freiburg St. Georgen: Eine charmante Lage für Ihre neue Immobilie

St. Georgen ist ein malerischer Stadtteil im Südwesten von Freiburg im Breisgau. Bekannt für seine harmonische Mischung aus urbanem Flair und ländlichem Charme, bietet St. Georgen eine ausgezeichnete Lebensqualität und ist besonders bei Familien und Berufspendlern beliebt.

Der Stadtteil zeichnet sich durch seine historischen Fachwerkhäuser, idyllischen Weinberge und eine hervorragende Infrastruktur aus. Mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, gemütlichen Cafés und Restaurants, Ärzten und Apotheken ist für den täglichen Bedarf bestens gesorgt. Darüber hinaus gibt es ein vielfältiges Freizeitangebot, darunter Sportvereine, Spielplätze und Spazierwege in der nahegelegenen Natur.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend: Die Innenstadt von Freiburg ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln in wenigen Minuten erreichbar. Die Straßenbahnlinie 3 sowie mehrere Buslinien verbinden St. Georgen schnell und bequem mit dem Stadtzentrum und den umliegenden Stadtteilen. Für Pendler bietet die Nähe zur Autobahn A5 eine schnelle Anbindung in Richtung Basel und Karlsruhe.

Ein besonderes Highlight von St. Georgen ist die Nähe zum Schwarzwald, der zu Ausflügen und Wanderungen einlädt. Die idyllische Lage am Fuße des Schönbergs bietet Naturliebhabern zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.

Zusammengefasst bietet Freiburg St. Georgen eine perfekte Kombination aus städtischem Komfort und naturnaher Lebensweise. Hier können Sie in einer ruhigen und grünen Umgebung wohnen und gleichzeitig alle Vorzüge der nahegelegenen Stadt Freiburg genießen.

Objektnummer: 25022026Nr.7 - 79111 Freiburg im Breisgau

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.7.2034.

Endenergiebedarf beträgt 236.64 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Objektnummer: 25022026Nr.7 - 79111 Freiburg im Breisgau

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Julia Sacher & Johanna Stritt

Konviktstraße 22-24, 79098 Freiburg im Breisgau

Tel.: +49 761 - 21 16 719 0

E-Mail: freiburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com