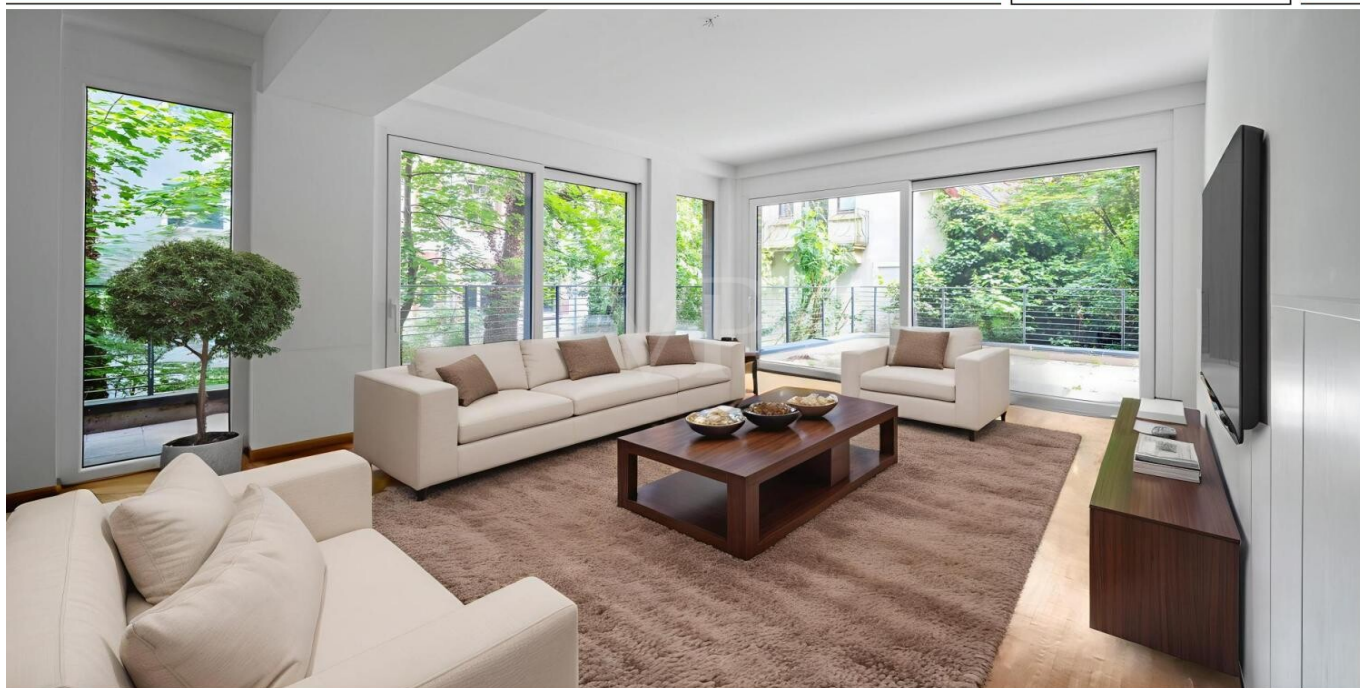


Freiburg im Breisgau / Wiehre

Gehoben ausgestattete 4-Zimmer Wohnung an der Johanneskirche

Número da propriedade: 25022035



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 790.000 EUR • ÁREA: ca. 130 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 25022035 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25022035 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre

Numa vista geral

Número da propriedade	25022035
Área	ca. 130 m²
Disponibilidade	18.09.2025
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	2012
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 40000 EUR (Venda)

Preço de compra	790.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2022
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 8 m²
Móveis	Terraço, Varanda

Número da propriedade: 25022035 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	25.05.2031
Aquecimento	Elétrico

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	79.10 kWh/m²a
Classificação energética	C
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2012

Número da propriedade: 25022035 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre

O imóvel



Número da propriedade: 25022035 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre

O imóvel



Número da propriedade: 25022035 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre

O imóvel



Número da propriedade: 25022035 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre

O imóvel



Número da propriedade: 25022035 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre

O imóvel



Número da propriedade: 25022035 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre

O imóvel



Número da propriedade: 25022035 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre

O imóvel



Número da propriedade: 25022035 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre

O imóvel



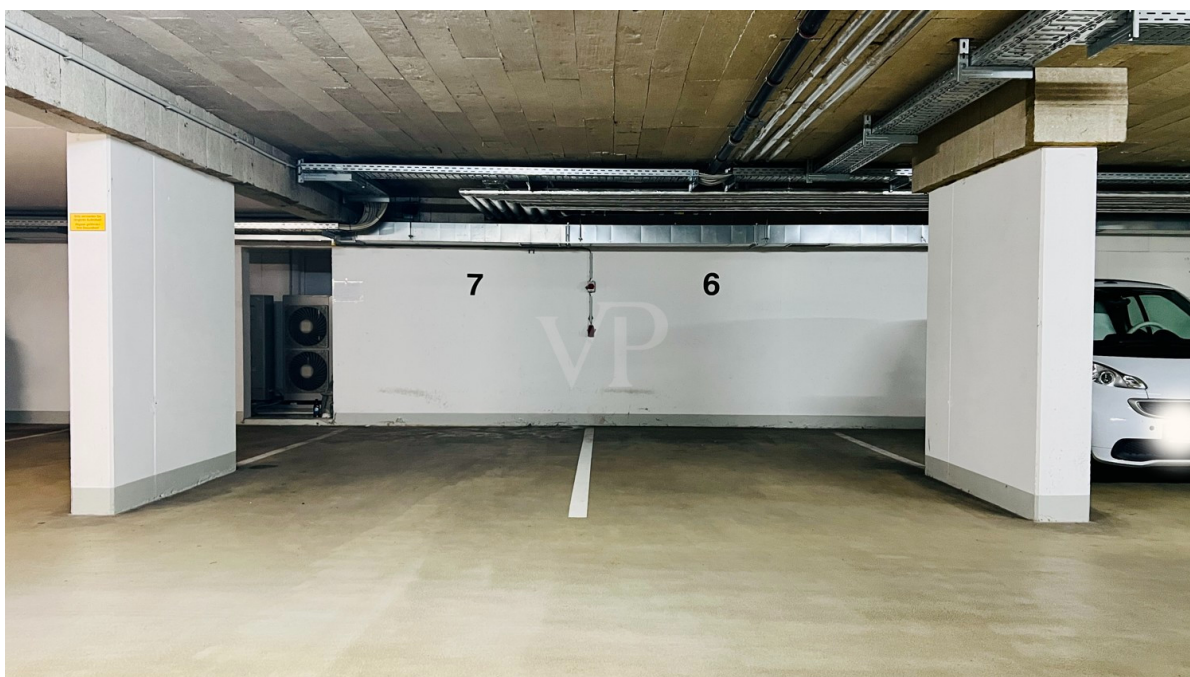
Número da propriedade: 25022035 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre

O imóvel



Número da propriedade: 25022035 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre

O imóvel



Número da propriedade: 25022035 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre

Plantas dos pisos



Erdgeschoss

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25022035 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 25022035 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre

Detalhes do equipamento

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 da propriedade: 25022035 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 25022035 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre

Outras informações

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 da propriedade: 25022035 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre

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

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

www.von-poll.com