

Freiburg im Breisgau

# Bezugsfreie Wohnung im Gartengeschoss in Freiburg- Zähringen

*Número de propiedad: 25022017A*



PRECIO DE COMPRA: 630.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 95 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

- 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: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

## De un vistazo

|                      |                                                 |
|----------------------|-------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25022017A                                       |
| Superficie habitable | ca. 95 m²                                       |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas                               |
| Habitaciones         | 3                                               |
| Dormitorios          | 2                                               |
| Baños                | 1                                               |
| Año de construcción  | 2013                                            |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Aparcamiento subterráneo, 25000 EUR (Venta) |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 630.000 EUR                                                               |
| Piso                   | Planta baja                                                               |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | completamente restructurado                                               |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Características        | Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada                        |

Número de propiedad: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

## Datos energéticos

|                                     |                                |
|-------------------------------------|--------------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante |
| Fuente de energía                   | Pellet                         |
| Certificado energético válido hasta | 12.11.2034                     |
| Fuente de energía                   | Pellets                        |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 84.10 kWh/m²a          |
| Clase de eficiencia energética                      | C                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 2013                   |

Número de propiedad: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

## La propiedad



Número de propiedad: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

## La propiedad



Número de propiedad: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

## La propiedad



Número de propiedad: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

## La propiedad



Número de propiedad: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

## La propiedad



Número de propiedad: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

## La propiedad



Número de propiedad: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

## La propiedad



Número de propiedad: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

## Planos de planta



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: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

## Detalles de los servicios

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 €.

Número de propiedad: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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](http://www.von-poll.com)