

Freiburg im Breisgau / Wiehre – Wiehre

Moderne 2-Zimmer Wohnung an der Johanneskirche

VP azonosító: 25022036



VÉTELÁR: 399.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 64 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25022036 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre – Wiehre

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25022036 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre – Wiehre

Áttekintés

VP azonosító	25022036
Hasznos lakótér	ca. 64 m²
Szobák	2
Hálósobák	1
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2012
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Mélygarázs, 40000 EUR (Eladó)

Vételár	399.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2022
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25022036 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre – Wiehre

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	25.05.2031
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	79.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2012

VP azonosító: 25022036 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre – Wiehre

Az ingatlan



VP azonosító: 25022036 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre – Wiehre

Az ingatlan



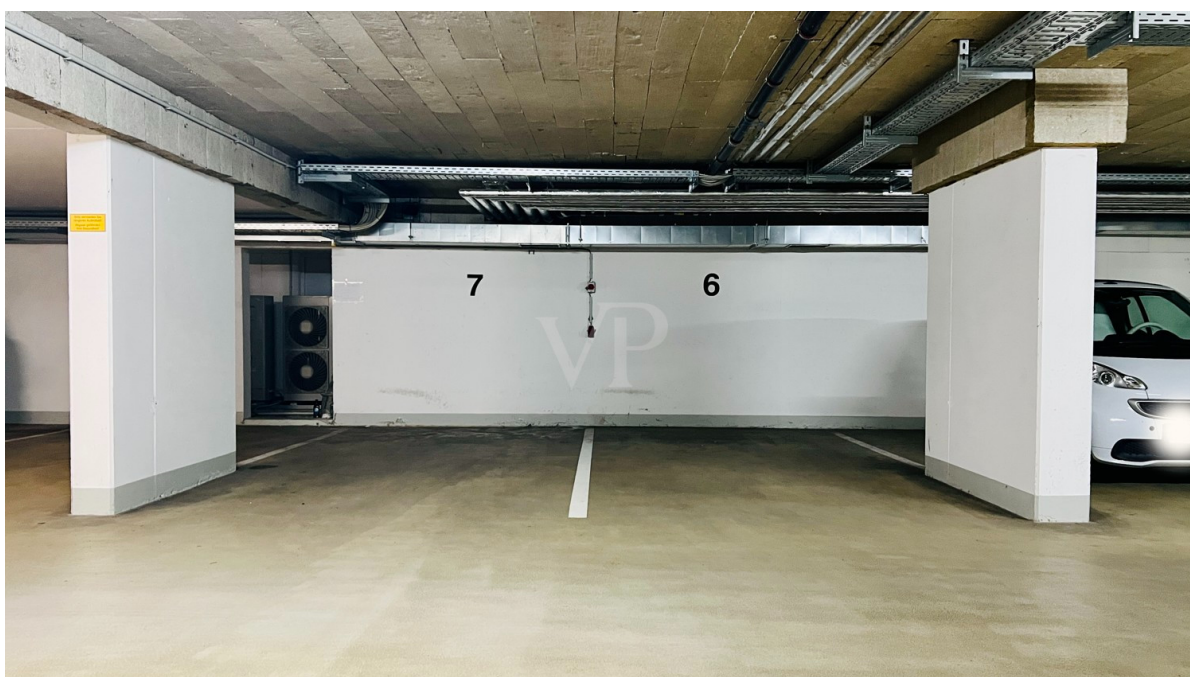
VP azonosító: 25022036 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre – Wiehre

Az ingatlan



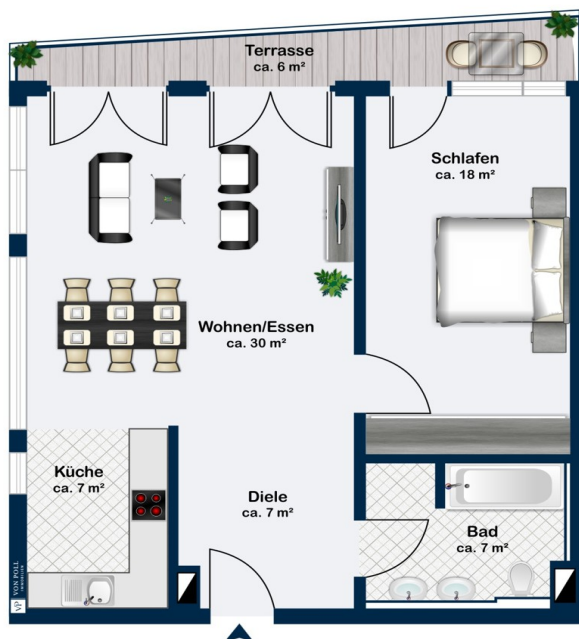
VP azonosító: 25022036 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre – Wiehre

Az ingatlan



VP azonosító: 25022036 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre – Wiehre

Alaprajzok



Erdgeschoss

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25022036 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre – Wiehre

Az also benyomás

Willkommen in dieser stilvollen Wohnung im Erdgeschoss, die auf ca. 64 m² Wohnfläche modernen Komfort und eine hochwertige Ausstattung bietet. Die lichtdurchfluteten Räume überzeugen durch ein durchdachtes Raumkonzept und eine elegante Gestaltung. Die Wohnung verfügt über ein gemütliches Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer. Das Highlight ist der kleine Balkon, der zusätzlichen Raum im Freien schafft, perfekt für entspannte Momente im Freien. Ein besonderes Merkmal ist der Aufzug, der barrierefreien Komfort garantiert und den Alltag erleichtert. Das Baujahr 2012 sorgt für eine moderne und energieeffiziente Bauweise, die nachhaltigen Wohnkomfort gewährleistet. Zudem besteht die Möglichkeit, die Verbindung zu einer benachbarten 4-Zimmer-Wohnung herzustellen, was vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet – ideal für Investoren oder Familien, die Platzbedarf flexibel gestalten möchten.

VP azonosító: 25022036 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre – Wiehre

Részletes felszereltség

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
- Separater Abstellraum im Keller für zusätzlichen Stauraum
- Balkon auf der Nordseite, ideal für entspannte Momente im Freien
- Verbindung zur benachbarten 4-Zimmer-Wohnung möglich, so könnten Sie eine 6-Zimmer Wohnung realisieren
- eine kooperierende Architektin und Interior Designerin entwirft Ihnen gerne einen Grundriss für die Zusammenlegung der Wohnungen. Sprechen Sie uns gerne bzgl. der verschiedenen Möglichkeiten an.

Vermietungsdetails:

Seit 01.09.2020 vermietet

Kaltmiete: 790 €

+ Nebenkosten: 190 €

= Gesamtwarmmiete: 980 €

VP azonosító: 25022036 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre – Wiehre

Minden a helyszínról

Die angebotene 2-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.

VP azonosító: 25022036 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre – Wiehre

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25022036 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre – Wiehre

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Julia Sacher & Johanna Stritt

Konviktstraße 22-24, 79098 Freiburg im Breisgau

Tel.: +49 761 - 21 16 719 0

E-Mail: freiburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com