

Exposé

Wohnung in Freiburg

Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung ****bezugsfrei**** in Herdern



Objekt-Nr. OM-430516

Wohnung

Verkauf: **485.000 €**

Ansprechpartner:
Burak Kalelioglu

79104 Freiburg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1973	Hausgeld mtl.	363 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	84,23 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Stellplätze	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Freiburgs: im charmanten Stadtteil Herdern. Hier verbinden sich urbane Nähe zur Innenstadt mit der Ruhe eines gewachsenen Wohnquartiers – eine perfekte Kombination für hohe Lebensqualität.

Die sonnendurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit 84,2 m² Wohnfläche befindet sich absolut zentral. Klare Raumstrukturen, durchdachte Ausstattungsdetails schaffen ein Wohngefühl zum Wohlfühlen.

Der Grundriss überzeugt mit einem großzügigen Wohnzimmer samt Balkon, einem vielseitig nutzbaren Kinder- oder Arbeitszimmer, einem ruhigen Schlafzimmer zum grünen Innenhof sowie einer Einbauküche. Ein separates Gäste-WC ergänzt den Wohnkomfort.

Ein besonderes Highlight: Die Wohnung wird unvermietet übergeben und kann sofort bezogen werden.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerraum sowie ein Stellplatz, die zusätzlichen Komfort bieten.

Hier wohnen Sie in einer Immobilie, die nicht nur durch Qualität, sondern auch durch ihre Lage besticht: Freiburg-Herdern zählt zu den beliebtesten Vierteln der Stadt – grün, charmant und dennoch zentral.

Zur Wohnung gehört ein Stellplatz im Innenhof, der separat für 10.000€ erworben wird. In der zentralen Lage von Freiburg ein echter Mehrwert.

Ausstattung

- Lichtdurchflutete Räume mit klarer Grundrisstruktur
- Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Einbauküche
- Bad mit Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluss
- Separates Gäste-WC
- Schlafzimmer zum ruhigen Innenhof
- Vielseitig nutzbares Kinder- oder Arbeitszimmer
- Alle Fenster mit Jalousien ausgestattet
- Praktischer Einbauschränk im Flur

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Ich freue mich sehr auf Ihre Kontaktaufnahme!

Bitte haben Sie Verständnis, dass nur vollständige Kontaktanfragen kontaktiert werden können!

Deshalb bitte ich Sie um folgendes:

- Vollständiger Name
- Aktuelle Anschrift

-Telefonnummer für Rückfragen

-E-Mail Adresse

Makleranfragen unerwünscht! Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Freiburgs – im charmanten Stadtteil Herdern. Hier genießen Sie die perfekte Kombination aus urbanem Leben und ruhiger Wohnatmosphäre. Die Innenstadt sowie die historische Altstadt erreichen Sie bequem in wenigen Minuten mit dem Fahrrad oder in etwa zehn Minuten zu Fuß.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel, die eine hervorragende Anbindung garantieren. Zudem bieten der nahegelegene Stadtgarten und der Kanonenplatz attraktive Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten – inklusive eines einzigartigen Blicks über Freiburg.

- und vieles mehr

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	105,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Kinder/Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Kinder-/Arbeitszimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Gäste WC



Flur Eingang

Exposé - Galerie



Flur Eingang



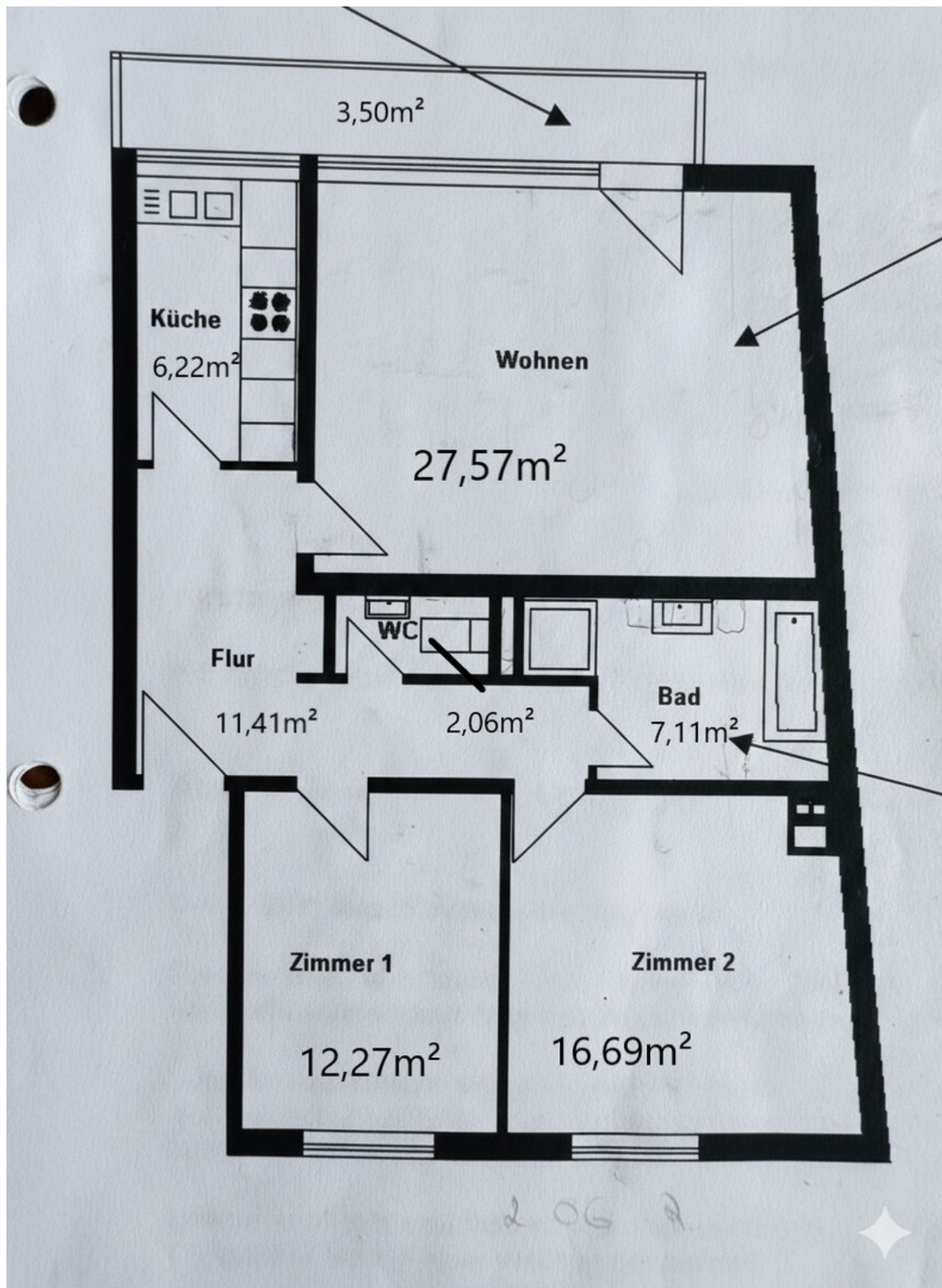
Flur

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Grundrisse



Grundriss