

# Exposé

## Penthouse in Freiburg im Breisgau

**Provisionfrei. Direkt vom Eigentümer, St. Georgen-Freiburg: Hochwertige, 3-Zimmer Penthouse Wohnung**



St Georgen. 3zw. Penthastil. Heute ... 

92 m<sup>2</sup> 3 Zi.

St. Georgen-Süd, Freiburg im Breisgau

Objekt-Nr. OM-447770

**Penthouse**

Verkauf: **587.000 €**

79111 Freiburg im Breisgau  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1979	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	92,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Carports	1
Hausgeld mtl.	320 €	Stellplätze	2
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Von Privat, provisionsfrei zum Verkauf.

Die Makleranfrage wurde nicht erwünscht

Ich gebe folgende Anzeige in Auftrag:

St. Georgen-Freiburg: Hochwertige, moderne 3-Zimmer-Wohnung im Penthouse-Stil. Gute Lage!

„Heute kaufen, morgen einziehen“ und die wunderschöne Terrasse, die Aussicht, die Sonne und die Ruhe genießen.

Frisch renoviert. Ca. 92 m<sup>2</sup> in ruhiger, sonniger und guter Lage. Große, moderne Essküche inkl. neuer Marken-Elektrogeräte. Große Panorama-Terrasse mit elektrischer Markise. Baujahr 1979, das Haus wurde oft modernisiert und Die Heizung wurde 2017 erneuert. Der Energieausweis liegt vor.

Es gibt einen großen Carport für zwei Autos mit Elektrischem Garagentor. Es gibt einen großen Keller und einen Abstellraum und einen Fahrradraum.

Lage: Ruhig, mit Frischen Luft fünf Minuten zu Fuß zum ÖPNV. Schule, Kita und Zentrum.

Die Mieteinnahmen bis Jetzt war: 1400€ Kalt und NK. für 4 Pers. ca. 200€ und Hausgeldabrechnung 320€.

Ihre faire Preisvorstellung ist mir wichtig. Gerne. KI fragen.

Nach den verschiedenen Schätzungen liegt mein Preis zwischen 587.000 und 660.000 €. Senden Sie mir Ihre KI-Schätzung mit allen Details. Danach sprechen wir und werden uns einigen, wenn Sie seriös handeln. Können Sie die Sommer auf Ihrer eigenen Terrasse ungestört von höheren Mieten genießen?

Bitte nennen Sie mir Ihren Namen und Ihre Telefonnummer und schreiben Sie ein paar Sätze zu Ihrer Person. Nach dem ersten telefonischen Gespräch vor der Besichtigung sind ein original Schufa-Auszug und ein original Finanzierungsnachweis erwünscht. Sie bekommen danach Selbstverständlich, weiteren Infos.

Ich freue mich auf Ihr Interesse.

## Ausstattung

Objekt: St. Georgen-Freiburg: Hochwertige, moderne 3-Zimmer-Wohnung im Penthouse-Stil in guter Lage! Motto: „Heute kaufen, morgen einziehen“! Genießen Sie die wunderschöne Sonne und die Ruhe auf Ihrer eigenen, großen Panorama-Terrasse mit herrlichem Weitblick. \* Details zur Wohnung: Frisch renoviert & sofort bezugsfertig! Ca. 93 m<sup>2</sup> Wohnfläche in ruhiger, sonniger und guter Lage. Sehr gepflegtes Haus (Baujahr 1979, regelmäßig modernisiert, Heizung 2017 erneuert). Ein Energieausweis liegt vor. Große, moderne Essküche inklusive neuer Marken-Elektrogeräte. Und Trockner. Beautiful Blick mit Sonne aus dem Küchen- und Schlafzimmerfenster!

Große Panorama-Terrasse mit elektrischer Markise.

Extras & Keller: Großer Carport für zwei Autos mit elektrischem Garagentor. Großer Keller mit Regalen und einem Reserve-Bosch-Kühlschrank (perfekt für große Feste). Neu sanierter Abstellraum mit Regalen + ein Fahrradraum.

Lage: Nur 5 Minuten zu Fuß zum ÖPNV. Schulen, Kitas, Tennis- und Sportanlagen sowie das Zentrum sind schnell erreichbar. Zahlen & Fakten: Bisherige Kaltmiete: 1.400 € (Dürfte auch auf 1.500 € angepasst werden) Nebenkosten (für 4 Personen): ca. 200 € Hausgeld laut Abrechnung: 320 €

Preis & Ablauf: Mein Preis liegt bei 587.000 € – auf Wunsch gerne direkt inklusive der gesamten Möbel. Ihre faire Preisvorstellung ist mir wichtig. Fragen Sie gerne die KI nach einem Angebot und senden Sie es mir zu. Danach setzen wir uns zusammen und einigen uns.

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Von Privat, provisionsfrei zum Verkauf.

☞ Die Makleranfrage wurde nicht erwünscht

Ich gebe folgende Anzeige in Auftrag:

St. Georgen-Freiburg: Hochwertige, moderne 3-Zimmer-Wohnung im Penthouse-Stil. Gute Lage!

„Heute kaufen, morgen einziehen“ und die wunderschöne Terrasse, die Aussicht, die Sonne und die Ruhe genießen.

☞ Frisch renoviert. Ca. 92 m<sup>2</sup> in ruhiger, sonniger und guter Lage. Große, moderne Essküche inkl. neuer Marken-Elektrogeräte. Große Panorama-Terrasse mit elektrischer Markise. Baujahr 1979, das Haus wurde oft modernisiert und Die Heizung wurde 2017 erneuert. Der Energieausweis liegt vor.

Es gibt einen großen Carport für zwei Autos. Es gibt einen großen Keller und einer Abstellraum und einen Fahrradraum.

Lage: fünf Minuten zu Fuß zum ÖPNV. Schule, Kita und Zentrum.

Die Mieteinnahmen bis Jetzt war: 1400€ Kalt und NK. für 4Pers.ca. 200€ Dank der Erneuerungen der Heizung 2017. Und Hausgeldabrechnung 250€ monatlich.

Ihre faire Preisvorstellung ist mir wichtig. Gerne. KI fragen

Bitte nennen Sie mir Ihren Namen und Ihre Telefonnummer und schreiben Sie ein paar Sätze zu Ihrer Person. Nach dem ersten telefonischen Gespräch vor der Besichtigung sind ein Schufa-Auszug und ein Finanzierungsnachweis erwünscht. Sie bekommen danach Selbstverständlich, Bilder und weiteren Infos.

Ich freue mich auf Ihr Interesse.

Blick aus dem Küchenfenster bzw. aus dem Schlafzimmer mit

## Lage

Siehe Oben

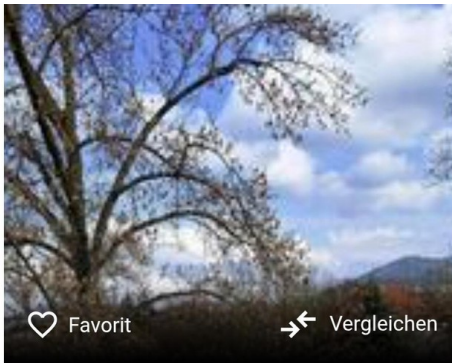
**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



**Privat, prov. frei. FR-St. 587.000 €**  
**Georgen: Hochwert. teilmöbl.**  
**3-Zw. Penthouse-Stil. Heute kaufen,**  
**morgen einziehen.**

Veröffentlicht am: 11.06.26

Anzahl der Bilder: 3

privat

**Objektstandort:** Freiburg im Breisgau, Deut...



Good  
luck  
Favorit



**Privat - prov.frei.**  
**St.Georgen -FR.**  
**Hochwertig**  
**teilmöblierte 3 ZW**  
**Penthouse-Stil.**

Freiburg im Breisgau, Deutschland