Freiburg im Breisgau / Wiehre – Wiehre

Moderne 2-Zimmer Wohnung an der Johanneskirche

Número de propiedad: 25022036

PRECIO DE COMPRA: 399.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 64 m^2 • **HABITACIONES:** 2

Número de propiedad: 25022036 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre – Wiehre

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

De un vistazo

Número de propiedad	25022036
Superficie habitable	ca. 64 m²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2012
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 40000 EUR (Venta)

Precio de compra	399.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Balcón

Número de propiedad: 25022036 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre – Wiehre

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	25.05.2031
Fuente de energía	Eléctrica

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	79.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	2012

Número de propiedad: 25022036 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre – Wiehre

La propiedad

Número de propiedad: 25022036 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre – Wiehre

La propiedad

Número de propiedad: 25022036 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre – Wiehre

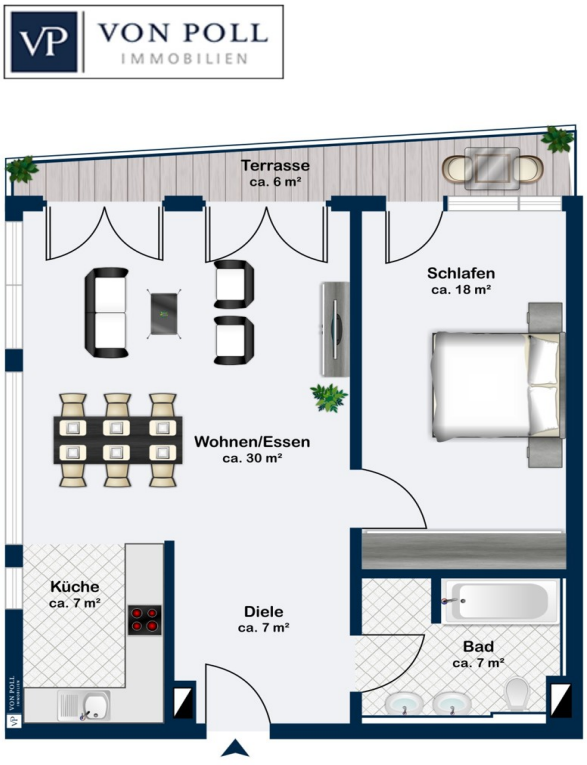
La propiedad

Número de propiedad: 25022036 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre – Wiehre

La propiedad

Número de propiedad: 25022036 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre – Wiehre

Planos de planta



Erdgeschoss

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: 25022036 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre – Wiehre

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25022036 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre – Wiehre

Detalles de los servicios

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 €

Número de propiedad: 25022036 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre – Wiehre

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25022036 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre – Wiehre

Otros datos

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 de propiedad: 25022036 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre – Wiehre

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