Freiburg im Breisgau / Wiehre – Wiehre

Moderne 2-Zimmer Wohnung an der Johanneskirche

??????? ????????: 25022036

???? ??????: 399.000 EUR • ?????????: ca. 64 m² • ???????: 2

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

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

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

?? ??? ?????

??????? ????????	25022036
?????????	ca. 64 m²
???????	2
????????? ??? ????????	1
????????	1
???? ??????????	2012
????? ??????????	1 x ??????? ????????, 40000 EUR (??????)

???? ??????	399.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2022
??????? ??????????	??????
??????	????????

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

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	25.05.2031
???? ?????????	?????????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	79.10 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	C
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2012

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

?? ???????

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

?? ???????

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

?? ???????

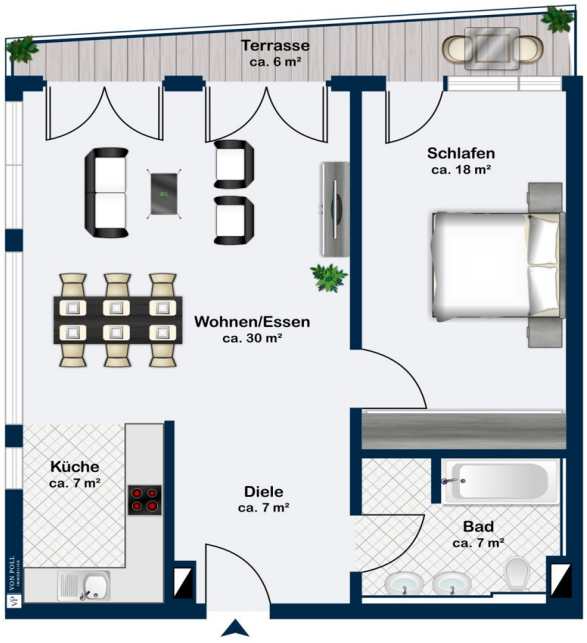
??????? ????????: 25022036 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre – Wiehre

?? ???????

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

??????

VON POLL IMMOBILIEN



Erdgeschoss

???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

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

??? ????? ????????

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.

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

????????????? ??? ???????

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 €

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

??? ??? ??? ?????????

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.

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

????? ???????????

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.

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

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Julia Sacher & Johanna Stritt

Konviktstraße 22-24, 79098 Freiburg im Breisgau
Tel.: +49 761 - 21 16 719 0
E-Mail: freiburg@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com