

Freiburg im Breisgau

# 3-Zimmer Wohnung in der Freiburger Altstadt- Direkt am Münsterplatz -RESERVIERT-

CODICE OGGETTO: 25022002



PREZZO D'ACQUISTO: 649.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 83 m<sup>2</sup> • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 25022002 - 79098 Freiburg im Breisgau

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 25022002 - 79098 Freiburg im Breisgau**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25022002	Prezzo d'acquisto	649.000 EUR
Superficie netta	ca. 83 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
Piano	2	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	3	Stato dell'immobile	Ammodernato
Camere da letto	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone
Anno di costruzione	1460		

CODICE OGGETTO: 25022002 - 79098 Freiburg im Breisgau

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

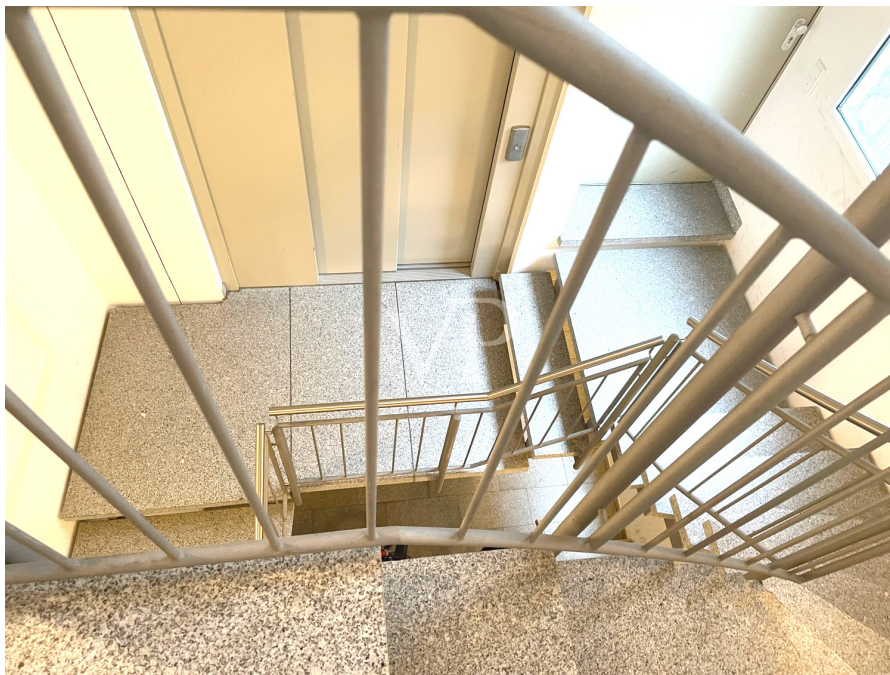
CODICE OGGETTO: 25022002 - 79098 Freiburg im Breisgau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25022002 - 79098 Freiburg im Breisgau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25022002 - 79098 Freiburg im Breisgau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25022002 - 79098 Freiburg im Breisgau

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25022002 - 79098 Freiburg im Breisgau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25022002 - 79098 Freiburg im Breisgau

## La proprietà



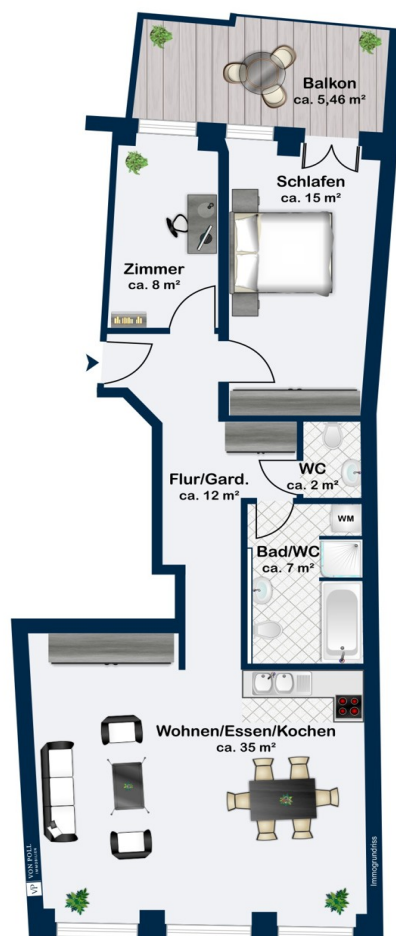
CODICE OGGETTO: 25022002 - 79098 Freiburg im Breisgau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25022002 - 79098 Freiburg im Breisgau

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 25022002 - 79098 Freiburg im Breisgau**

## Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine modernisierte Etagenwohnung, die durch ihre gehobene Ausstattung und die durchdachte Raumverteilung besticht. Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 83 m<sup>2</sup> und verfügt über insgesamt drei Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen. Beim Betreten der Wohnung erwartet Sie ein einladender Flur, der zu den einzelnen Räumlichkeiten führt. Das großzügige Wohnzimmer dient als zentraler Treffpunkt und bietet ausreichend Platz für eine individuelle Gestaltung. Große Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangt man auch auf den geräumigen Balkon, der sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet. Die Küche ist modern gestaltet und mit hochwertigen Materialien ausgestattet, die sowohl Funktionalität als auch Ästhetik vereinen. Sämtliche Anschlüsse für elektrische Geräte sind vorhanden, um das Kochen zu einem komfortablen Erlebnis zu machen. Direkt angrenzend befindet sich ein Essbereich, der Platz für gemeinsame Mahlzeiten bietet. Das Schlafzimmer der Wohnung ist ruhig gelegen und bietet genügend Raum für einen großen Kleiderschrank. Die harmonische Gestaltung und die angenehme Farbgebung laden zum Entspannen ein. Ein weiteres Zimmer kann flexibel als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden und bietet ebenfalls Tageslicht. Das Badezimmer ist modernisiert und mit hochwertigen Sanitärobjekten ausgerüstet. Es verfügt über eine Badewanne und eine Dusche, ein Waschbecken und eine Toilette. Eine praktische Handtuchheizung rundet das Angebot ab. Zusätzlich gibt es ein separates Gäste-WC, was besonders in Haushalten mit mehreren Personen von Vorteil ist. Diese Immobilie entspricht modernen Wohnstandards und verspricht einen komfortablen Lebensstil. Die Wohnung liegt äußerst zentral im Herzen von Freiburg direkt am Münsterplatz. Alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind in unmittelbarer Nähe und fußläufig erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, sodass Sie schnell und bequem an Ihr Ziel gelangen. Diese Wohnung eignet sich hervorragend für Paare oder kleine Familien, die besonderen Wert auf eine moderne Ausstattung und eine zentrale Lage legen. Sie bietet die Möglichkeit, ohne großen Renovierungsaufwand direkt einzuziehen und sich wohlfühlen. Bei Interesse an dieser Immobilie stehen wir Ihnen gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, um sich selbst ein Bild von dieser ansprechenden Wohnung zu machen.

**CODICE OGGETTO: 25022002 - 79098 Freiburg im Breisgau**

## Dettagli dei servizi

Folgend finden Sie die wichtigsten Ausstattungsmerkmale auf einen Blick:

- Die Wohnung als auch das Haus sind komplett saniert
  - 2.OG
  - Aufzug
  - hell
  - Balkon
  - Die Wohnung kann als 2 oder auch 3-Zimmer Wohnung genutzt werden
  - Die Wohnung ist seit Oktober 2024 vermietet
  - Die Einbauküche gehört den Mietern
- Dadurch das der Balkon in das Hofinnere ausgerichtet ist, hat man keinerlei Lärmbelästigung von Seiten des Münsterplatzes.

**CODICE OGGETTO: 25022002 - 79098 Freiburg im Breisgau**

## Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich in bester Innenstadtlage direkt am historischen Münsterplatz, dem pulsierenden Herzen Freiburgs. Umgeben von beeindruckender Architektur und dem Wahrzeichen der Stadt, dem Freiburger Münster, bietet diese Adresse ein unvergleichliches Wohnerlebnis. Die zentrale Lage ermöglicht direkten Zugang zu allen Annehmlichkeiten der Stadt. Zahlreiche Geschäfte, Boutiquen, Cafés und Restaurants sind nur wenige Schritte entfernt. Der Wochenmarkt am Münsterplatz, bekannt für regionale Produkte und frische Spezialitäten, verleiht der Umgebung ein lebendiges Flair und lädt zum Flanieren ein. Trotz der urbanen Lage genießen Sie die Nähe zur Natur: Der Stadtgarten sowie der Schlossberg sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten Möglichkeiten für Spaziergänge, Sport oder einfach zum Entspannen. Auch der Hauptbahnhof sowie die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind fußläufig erreichbar, was die Wohnung ideal für Pendler und Vielreisende macht. Diese exklusive Lage kombiniert historischen Charme mit modernem Komfort und macht die Wohnung zu einer idealen Wahl für alle, die das Leben in der Altstadt von Freiburg schätzen.

**CODICE OGGETTO: 25022002 - 79098 Freiburg im Breisgau**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Julia Sacher & Johanna Stritt

---

Konviktstraße 22-24 Friburgo  
E-Mail: freiburg@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)