

Freiburg im Breisgau

# Bezugsfreies Einfamilienhaus in St. Georgen

*Número de propiedad: 25022019*



PRECIO DE COMPRA: 739.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 157 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 329 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25022019 - 79111 Freiburg im Breisgau

- 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: 25022019 - 79111 Freiburg im Breisgau

## De un vistazo

Número de propiedad	25022019	Precio de compra	739.000 EUR
Superficie habitable	ca. 157 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	4	Modernización / Rehabilitación	1980
Dormitorios	3	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1966	Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje		

Número de propiedad: 25022019 - 79111 Freiburg im Breisgau

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	281.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	17.07.2034	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1966



Número de propiedad: 25022019 - 79111 Freiburg im Breisgau

## La propiedad



Número de propiedad: 25022019 - 79111 Freiburg im Breisgau

## La propiedad





Número de propiedad: 25022019 - 79111 Freiburg im Breisgau

## La propiedad



Número de propiedad: 25022019 - 79111 Freiburg im Breisgau

## La propiedad





Número de propiedad: 25022019 - 79111 Freiburg im Breisgau

## La propiedad



Número de propiedad: 25022019 - 79111 Freiburg im Breisgau

## La propiedad





Número de propiedad: 25022019 - 79111 Freiburg im Breisgau

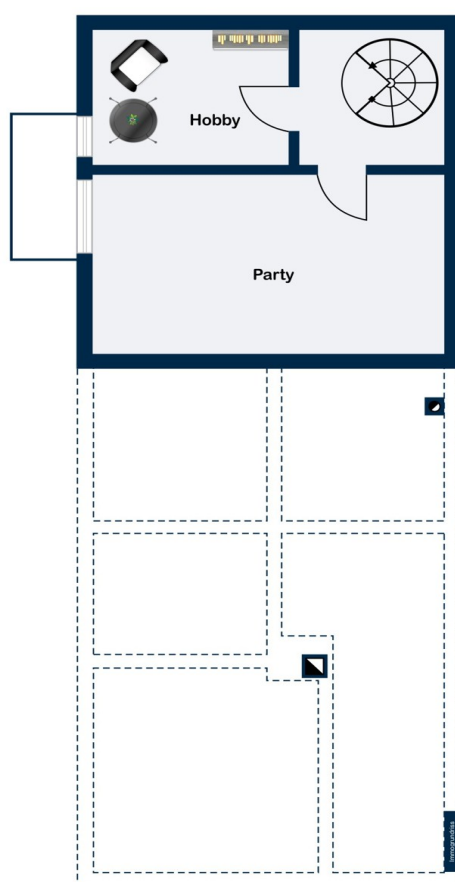
## La propiedad



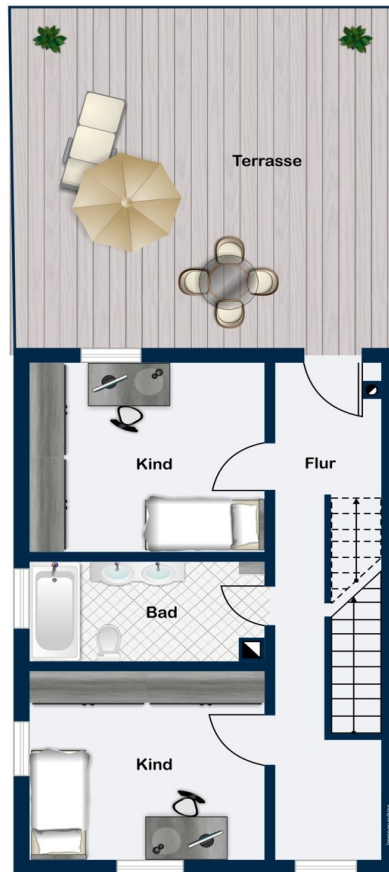


Número de propiedad: 25022019 - 79111 Freiburg im Breisgau

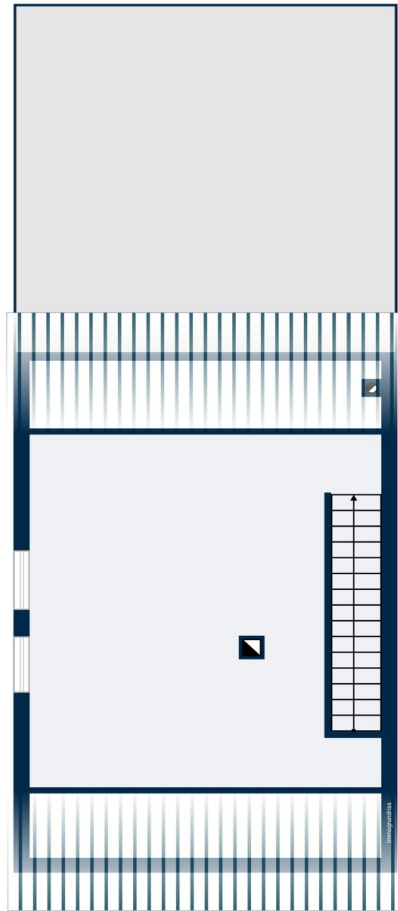
## Planos de planta











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: 25022019 - 79111 Freiburg im Breisgau

## Una primera impresión

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Freiburg St. Georgen! Dieses charmante, zweigeschossige Einfamilienhaus besticht durch seine großzügige Raumaufteilung und den nach hinten ausgerichteten Garten. Das Haus verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss und ist teilunterkellert, was Ihnen zusätzlichen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Die Doppelgarage welche sich im rückwärtigen Teil des Grundstückes befindet ist komplett unterkellert. Zuletzt wurde dieser Raum als Proberaum genutzt. Das Haus wurde in Massivbauweise errichtet und wird besenrein an den neuen Eigentümer übergeben. Im Erdgeschoss befindet sich eine Fußbodenheizung, sowie ein Kachelofen. Die Fassade wird vor Übergabe von Außen fachmännisch gestrichen. Das Dachgeschoss kann noch nach bleiben der neuen Eigentümer hergerichtet werden.

Número de propiedad: 25022019 - 79111 Freiburg im Breisgau

## Detalles de los servicios

Folgend finden Sie die wichtigsten Ausstattungsmerkmale auf einen Blick:

- Die Immobilie ist bezugsfrei
- Die Gaszentralheizung ist aus dem Jahr 2002
- Hobbyraum
- Keine Altlasten
- Keine Baulasten
- Kein Denkmalschutz
- Der Anbau ist aus dem Jahr 1980
- Große Terrasse im EG und OG
- Außenstellplätze im Innenhof
- Doppelgarage



Número de propiedad: 25022019 - 79111 Freiburg im Breisgau

## Todo sobre la ubicación

Freiburg St. Georgen: Eine charmante Lage für Ihre neue Immobilie St. Georgen ist ein malerischer Stadtteil im Südwesten von Freiburg im Breisgau. Bekannt für seine harmonische Mischung aus urbanem Flair und ländlichem Charme, bietet St. Georgen eine ausgezeichnete Lebensqualität und ist besonders bei Familien und Berufspendlern beliebt. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine historischen Fachwerkhäuser, idyllischen Weinberge und eine hervorragende Infrastruktur aus. Mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, gemütlichen Cafés und Restaurants, Ärzten und Apotheken ist für den täglichen Bedarf bestens gesorgt. Darüber hinaus gibt es ein vielfältiges Freizeitangebot, darunter Sportvereine, Spielplätze und Spazierwege in der nahegelegenen Natur. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend: Die Innenstadt von Freiburg ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln in wenigen Minuten erreichbar. Die Straßenbahnlinie 3 sowie mehrere Buslinien verbinden St. Georgen schnell und bequem mit dem Stadtzentrum und den umliegenden Stadtteilen. Für Pendler bietet die Nähe zur Autobahn A5 eine schnelle Anbindung in Richtung Basel und Karlsruhe. Ein besonderes Highlight von St. Georgen ist die Nähe zum Schwarzwald, der zu Ausflügen und Wanderungen einlädt. Die idyllische Lage am Fuße des Schönbergs bietet Naturliebhabern zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Zusammengefasst bietet Freiburg St. Georgen eine perfekte Kombination aus städtischem Komfort und naturnaher Lebensweise. Hier können Sie in einer ruhigen und grünen Umgebung wohnen und gleichzeitig alle Vorzüge der nahegelegenen Stadt Freiburg genießen.

Número de propiedad: 25022019 - 79111 Freiburg im Breisgau

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.7.2034. Endenergieverbrauch beträgt 281.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966. Die Energieeffizienzklasse ist H. Bitte senden Sie uns als ersten Schritt eine Email mit Ihren Kontaktdaten und einer entsprechenden Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank zu. Wir bitten davon abzusehen das Grundstück auf eigene Faust selbst zu betreten und die Privatsphäre der Bewohner zu bewahren. Dieses Einfamilienhaus in Freiburg St. Georgen bietet alles, was das Herz begehrt: großzügige Wohnräume, hochwertige Ausstattung und eine ruhige Lage in einer der begehrtesten Gegenden Freiburgs. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Número de propiedad: 25022019 - 79111 Freiburg im Breisgau

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Julia Sacher & Johanna Stritt

---

Erwinstraße 1 Friburgo  
E-Mail: freiburg@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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