

Freiburg im Breisgau

# 3-Zimmer Erdgeschoss Freiburg-Zähringen, frisch renoviert und bezugsfrei

Número de propiedad: 25022017



PRECIO DE COMPRA: 660.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 95 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25022017 - 79104 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: 25022017 - 79104 Freiburg im Breisgau

## De un vistazo

Número de propiedad	25022017
Superficie habitable	ca. 95 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2013
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 25000 EUR (Venta)

Precio de compra	660.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25022017 - 79104 Freiburg im Breisgau

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Pellet	Demanda de energía final	84.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	12.11.2034	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Pellets	Año de construcción según el certificado energético	2013

Número de propiedad: 25022017 - 79104 Freiburg im Breisgau

## La propiedad



Número de propiedad: 25022017 - 79104 Freiburg im Breisgau

## La propiedad



Número de propiedad: 25022017 - 79104 Freiburg im Breisgau

## La propiedad



Número de propiedad: 25022017 - 79104 Freiburg im Breisgau

## La propiedad





Número de propiedad: 25022017 - 79104 Freiburg im Breisgau

## La propiedad



Número de propiedad: 25022017 - 79104 Freiburg im Breisgau

## La propiedad



Número de propiedad: 25022017 - 79104 Freiburg im Breisgau

## La propiedad



Número de propiedad: 25022017 - 79104 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: 25022017 - 79104 Freiburg im Breisgau

## Una primera impresión

Exklusive 3-Zimmer-Wohnung in bester Lage von Freiburg-Zählingen In begehrter und zentraler Lage von Freiburg-Zählingen erwartet Sie diese stilvolle 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines modernen Wohnkomplexes, der im Jahr 2015 fertiggestellt wurde. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 95 m<sup>2</sup> überzeugt die Immobilie durch eine hochwertige Ausstattung und ein durchdachtes Wohnkonzept. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Erdterrasse, die zum Entspannen und Verweilen einlädt. Die gehobene Bauqualität garantiert ein angenehmes Wohnambiente und eine nachhaltige Wertbeständigkeit. Die hervorragende Lage bietet eine ideale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangeboten. Zudem befinden sich in unmittelbarer Nähe zahlreiche Grünflächen, die zu erholsamen Spaziergängen einladen. Diese Wohnung ist eine perfekte Wahl für anspruchsvolle Käufer, die auf der Suche nach einem modernen Zuhause mit Wohlfühlcharakter in einer der gefragtesten Wohngegenden Freiburgs sind. Dank des optimal geschnittenen Grundrisses eignet sich die Immobilie ideal für Paare oder kleine Familien. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Immobilie.

Número de propiedad: 25022017 - 79104 Freiburg im Breisgau

## Detalles de los servicios

Diese attraktive Wohnung steht leer und wird frisch renoviert an den neuen Eigentümer übergeben. Sie befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt sechs Wohneinheiten, das Teil einer harmonischen Wohnungseigentümergeinschaft mit insgesamt 14 Einheiten ist.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Privatgarten mit ca. 79 m<sup>2</sup>, der Ihnen eine grüne Oase zum Entspannen bietet. Der Garten ist vollständig umzäunt und bietet somit maximale Privatsphäre – ideal für gemütliche Stunden im Freien.

Diese Immobilie vereint Wohnkomfort, eine angenehme Nachbarschaft und eine attraktive Lage. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!

Das Lademanagement für eine Wallbox ist vorhanden.

Der Kaufpreis setzt sich wie folgt zusammen:

Kaufpreis für die Wohnung 660.000,00 € + 25.000,00 €. Das ergibt einen Gesamtkaufpreis von 685.000,00 €.

Número de propiedad: 25022017 - 79104 Freiburg im Breisgau

## Todo sobre la ubicación

Willkommen in Zähringen, einem charmanten Stadtteil im Nordwesten von Freiburg. Die Lage zeichnet sich durch ihre perfekte Anbindung an die Autobahn A5 und B31 aus, was eine unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Städte ermöglicht. Der historische Flair des Stadtteils mit seinen alten Gebäuden und verwinkelten Gassen verleiht ihm einen besonderen Charme. Zähringen ist umgeben von Grünflächen, Parks und Wäldern, darunter der Zähringer Burgpark und der Mooswald, die zu entspannten Spaziergängen einladen. Die Infrastruktur in Zähringen ist ausgezeichnet. Supermärkte, lokale Märkte, gemütliche Restaurants und Cafés bieten alles für den täglichen Bedarf und kulinarische Genüsse. Familien schätzen die Nähe zu Kindergärten und Schulen. Sportvereine und vielfältige Freizeitangebote ermöglichen abwechslungsreiche Aktivitäten für Jung und Alt. Alles in allem präsentiert sich Zähringen als lebenswerter Stadtteil, der urbanes Leben mit Naturverbundenheit perfekt vereint.

Número de propiedad: 25022017 - 79104 Freiburg im Breisgau

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.11.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 84.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist  
Pelletheizung. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die  
Energieeffizienzklasse ist C.



Número de propiedad: 25022017 - 79104 Freiburg im Breisgau

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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)