

Freiburg im Breisgau / Tiengen

# Großzügige 4-Zimmer Wohnung mit ca.148qm in Freiburg Tiengen, ab 01.05.2025

**CODICE OGGETTO: 25022001**



**PREZZO D'AFFITTO: 1.600 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 148 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

**CODICE OGGETTO: 25022001 - 79112 Freiburg im Breisgau / Tiengen**

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

CODICE OGGETTO: 25022001 - 79112 Freiburg im Breisgau / Tiengen

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25022001
Superficie netta	ca. 148 m <sup>2</sup>
Piano	1
Vani	4
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1971
Garage/Posto auto	1 x Garage, 100 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.600 EUR
Costi aggiuntivi	350 EUR
Appartamento	Piano terra
Modernizzazione / Riqualficazione	2000
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25022001 - 79112 Freiburg im Breisgau / Tiengen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a stufa	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	184.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	28.02.2034	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1971

CODICE OGGETTO: 25022001 - 79112 Freiburg im Breisgau / Tiengen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25022001 - 79112 Freiburg im Breisgau / Tiengen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25022001 - 79112 Freiburg im Breisgau / Tiengen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25022001 - 79112 Freiburg im Breisgau / Tiengen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25022001 - 79112 Freiburg im Breisgau / Tiengen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25022001 - 79112 Freiburg im Breisgau / Tiengen

## La proprietà



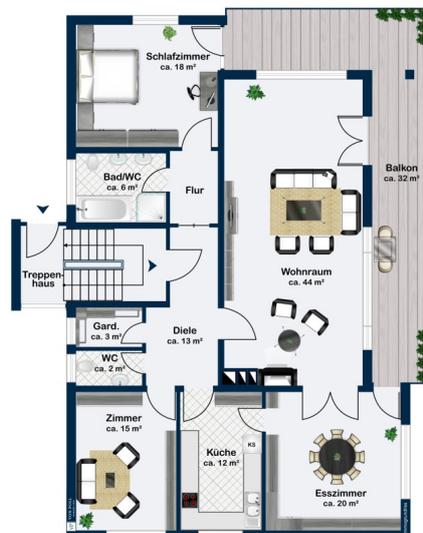
CODICE OGGETTO: 25022001 - 79112 Freiburg im Breisgau / Tiengen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25022001 - 79112 Freiburg im Breisgau / Tiengen

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25022001 - 79112 Freiburg im Breisgau / Tiengen**

## Una prima impressione

Wir freuen uns, Ihnen diese großzügige und modernisierte Wohnung im Hochparterre vorstellen zu können. Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Gebäude aus dem Jahr 1971 und wurde im Jahr 2000 umfangreich modernisiert. Die Immobilie umfasst eine Wohnfläche von ca. 148 m<sup>2</sup> und verfügt über 4 Zimmer, wovon 2 Schlafzimmer und 1 Badezimmer vorhanden sind.

**CODICE OGGETTO: 25022001 - 79112 Freiburg im Breisgau / Tiengen**

## Dettagli dei servizi

Besonders hervorzuheben ist die idyllische Atmosphäre dieser Immobilie. Der großzügige Wohnbereich besticht durch einen Kamin mit Sitzecke, der an kühlen Abenden für eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Die hochwertigen Laminatböden und die attraktiven Steinfliesen verleihen den Räumen ein modernes und ansprechendes Ambiente.

Die Einbauküche ist mit deutschen Markengeräten ausgestattet und bietet viel Platz für die Zubereitung köstlicher Mahlzeiten. Die Einbauküche ist nicht Bestandteil der Mietsache und kann vom Vermieter abgelöst werden. Ein Durchgangsbogen trennt das helle Esszimmer optisch vom Wohnbereich. Zudem verfügt die Wohnung über ein Gäste-WC sowie einen praktischen Abstellraum.

Vom Schlafzimmer aus gelangen Sie auf den großzügigen Balkon, der zum Verweilen und Entspannen einlädt. Die natürlichen Farben geben den Räumen eine angenehme Atmosphäre. Bitte beachten Sie, dass die Küche nicht im Mietpreis enthalten ist. Diese kann vom Vermieter abgelöst werden.

Ein weiteres Argument dieser Immobilie ist die große Garage, die ausreichend Platz für Ihr Fahrzeug inkl. Zubehör bietet.

Insgesamt präsentiert sich diese Wohnung in einem sehr guten Zustand und bietet eine komfortable Ausstattung in normaler Qualität. Die zentrale Heizung sorgt für angenehme Wärme in den Räumen.

**CODICE OGGETTO: 25022001 - 79112 Freiburg im Breisgau / Tiengen**

## Tutto sulla posizione

Die Wohnung zeichnet sich durch eine ruhige Lage am Stadtrand von Freiburg aus und ist dennoch sehr gut angebunden. In unmittelbarer Nähe befinden sich öffentliche Verkehrsmittel, eine Schule und ein Kindergarten. Freiburg-Tiengen ist ein malerischer Weinort, welcher für gemütliche Spaziergänge einlädt. Zusammenfassend überzeugt diese Immobilie durch ihre großzügige Wohnfläche, die idyllische und ruhige Lage am Stadtrand von Freiburg sowie ihre moderne Ausstattung. Durch die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Nähe zu Schulen und Kindergärten eignet sich die Wohnung optimal für Familien. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

**CODICE OGGETTO: 25022001 - 79112 Freiburg im Breisgau / Tiengen**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 184.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. Die Energieeffizienzklasse ist F. Bitte lassen Sie mir vorab, per E-Mail eine ausführliche Beschreibung Ihrer Person, bzw. für wen die Wohnung gesucht wird zukommen.

CODICE OGGETTO: 25022001 - 79112 Freiburg im Breisgau / Tiengen

## Partner di contatto

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

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)