

Freiburg im Breisgau

# Bezugsfreies Einfamilienhaus in St. Georgen

*CODICE OGGETTO: 25022019*



PREZZO D'ACQUISTO: 739.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 157 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 329 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 25022019 - 79111 Freiburg im Breisgau

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

CODICE OGGETTO: 25022019 - 79111 Freiburg im Breisgau

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25022019	Prezzo d'acquisto	739.000 EUR
Superficie netta	ca. 157 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	4	Modernizzazione / Riqualficazione	1980
Camere da letto	3	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1966	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone
Garage/Posto auto	1 x Garage		

CODICE OGGETTO: 25022019 - 79111 Freiburg im Breisgau

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	281.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	17.07.2034	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1966



CODICE OGGETTO: 25022019 - 79111 Freiburg im Breisgau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25022019 - 79111 Freiburg im Breisgau

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25022019 - 79111 Freiburg im Breisgau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25022019 - 79111 Freiburg im Breisgau

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25022019 - 79111 Freiburg im Breisgau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25022019 - 79111 Freiburg im Breisgau

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25022019 - 79111 Freiburg im Breisgau

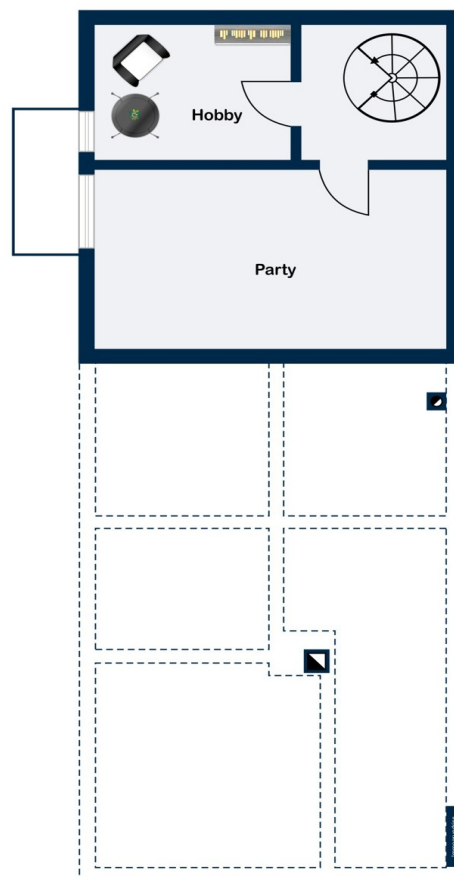
## La proprietà

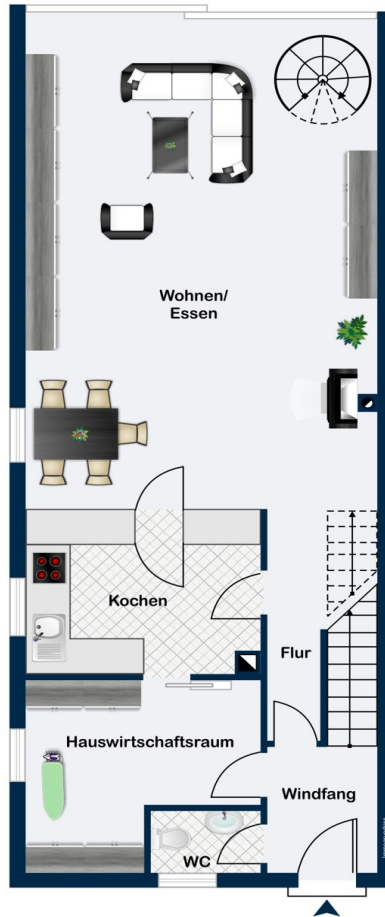


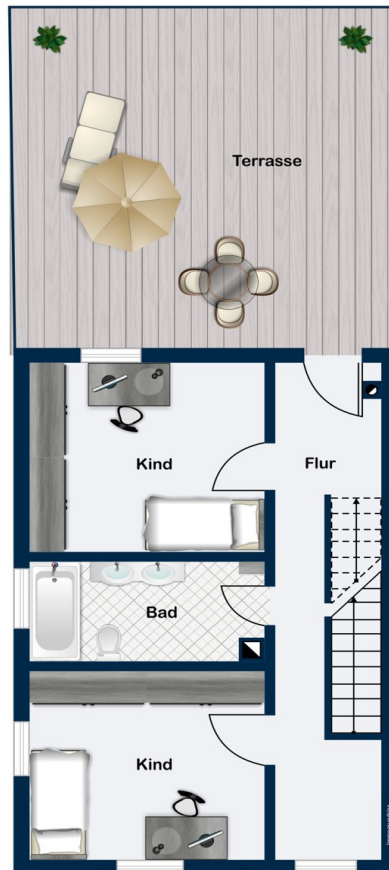


CODICE OGGETTO: 25022019 - 79111 Freiburg im Breisgau

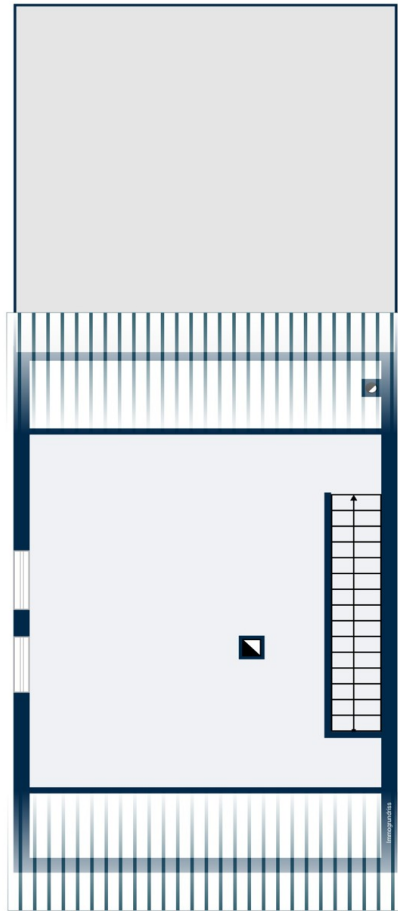
## Planimetrie











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: 25022019 - 79111 Freiburg im Breisgau**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 25022019 - 79111 Freiburg im Breisgau**

## Dettagli dei servizi

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



**CODICE OGGETTO: 25022019 - 79111 Freiburg im Breisgau**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 25022019 - 79111 Freiburg im Breisgau**

## Ulteriori informazioni

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!

CODICE OGGETTO: 25022019 - 79111 Freiburg im Breisgau

## 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)