

Freiburg im Breisgau / Wiehre – Wiehre

Moderne 2-Zimmer Wohnung an der Johanneskirche

Property ID: 25022036



PURCHASE PRICE: 399.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 64 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25022036 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre – Wiehre

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25022036 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre – Wiehre

At a glance

Property ID	25022036
Living Space	ca. 64 m ²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2012
Type of parking	1 x Underground car park, 40000 EUR (Sale)

Purchase Price	399.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Balcony

Property ID: 25022036 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre – Wiehre

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	25.05.2031
Power Source	Electric

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	79.10 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	2012

Property ID: 25022036 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre – Wiehre

The property



Property ID: 25022036 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre – Wiehre

The property



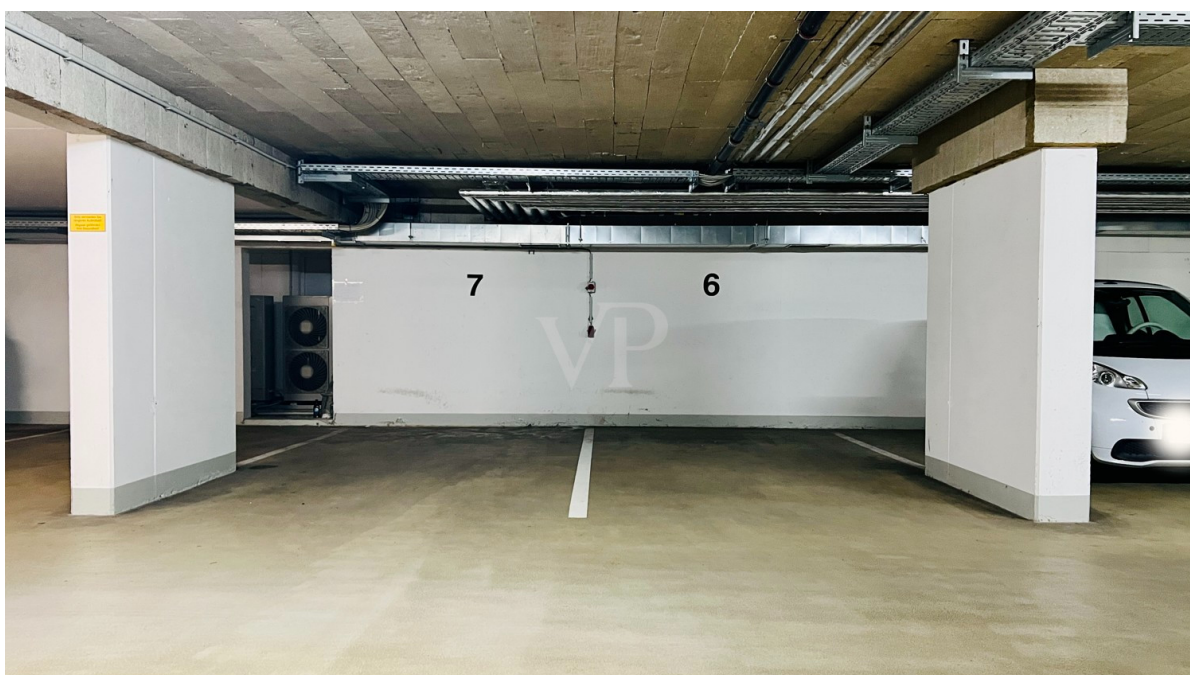
Property ID: 25022036 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre – Wiehre

The property



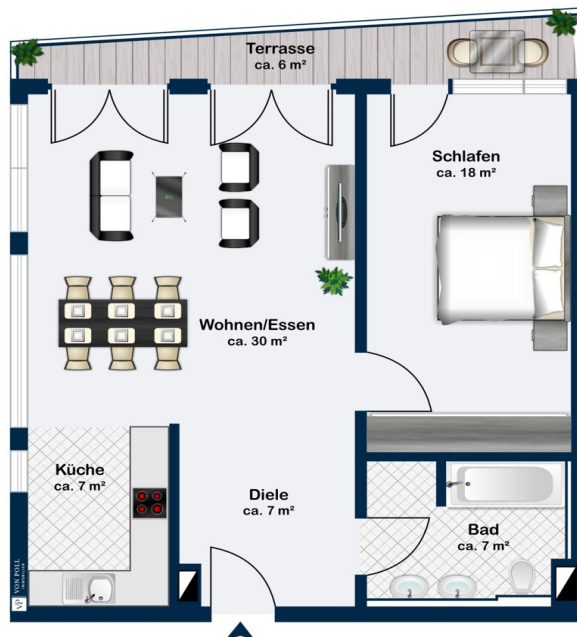
Property ID: 25022036 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre – Wiehre

The property



Property ID: 25022036 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre – Wiehre

Floor plans



Erdgeschoss

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25022036 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre – Wiehre

A first impression

Willkommen in dieser stilvollen Wohnung im Erdgeschoss, die auf ca. 64 m² Wohnfläche modernen Komfort und eine hochwertige Ausstattung bietet. Die lichtdurchfluteten Räume überzeugen durch ein durchdachtes Raumkonzept und eine elegante Gestaltung.

Die Wohnung verfügt über ein gemütliches Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer. Das Highlight ist der kleine Balkon, der zusätzlichen Raum im Freien schafft, perfekt für entspannte Momente im Freien.

Ein besonderes Merkmal ist der Aufzug, der barrierefreien Komfort garantiert und den Alltag erleichtert. Das Baujahr 2012 sorgt für eine moderne und energieeffiziente Bauweise, die nachhaltigen Wohnkomfort gewährleistet.

Zudem besteht die Möglichkeit, die Verbindung zu einer benachbarten 4-Zimmer-Wohnung herzustellen, was vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet – ideal für Investoren oder Familien, die Platzbedarf flexibel gestalten möchten.

Property ID: 25022036 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre – Wiehre

Details of amenities

Ausstattung des Gebäudes:

- Fahrradraum, Wasch- und Trockenraum für zusätzlichen Komfort
- Aufzug, der alle Etagen inklusive Tiefgarage und Kellergeschosse verbindet

Ausstattung der Wohnung:

- stufenloser Zugang
- Bequeme Fußbodenheizung für angenehmes Wohnen
- Hochwertiger Eichenriemen-Parkett
- Raumhöhe von 2,80 m
- Separater Abstellraum im Keller für zusätzlichen Stauraum
- Balkon auf der Nordseite, ideal für entspannte Momente im Freien
- Verbindung zur benachbarten 4-Zimmer-Wohnung möglich, so könnten Sie eine 6-Zimmer Wohnung realisieren
- eine kooperierende Architektin und Interior Designerin entwirft Ihnen gerne einen Grundriss für die Zusammenlegung der Wohnungen. Sprechen Sie uns gerne bzgl. der verschiedenen Möglichkeiten an.

Vermietungsdetails:

Seit 01.09.2020 vermietet

Kaltmiete: 790 €

+ Nebenkosten: 190 €

= Gesamtwarmmiete: 980 €

Property ID: 25022036 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre – Wiehre

All about the location

Die angebotene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in begehrter Wohnlage im Herzen der Freiburger Wiehre, einem der charmantesten und traditionsreichsten Stadtteile Freiburgs. Nur wenige Schritte von der imposanten Johanneskirche entfernt, liegt die Wohnung idyllisch in einer ruhigen zweiten Reihe – geschützt vom städtischen Trubel und dennoch hervorragend angebunden.

Die Wiehre besticht durch ihre historische Bausubstanz, prächtigen Altbauten und eine lebendige Nachbarschaft mit hohem Wohnwert. Die unmittelbare Umgebung bietet eine perfekte Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Wochenmärkte, Ärzte und Apotheken sind bequem zu Fuß erreichbar. Familien profitieren von der Nähe zu Kindergärten und Schulen, während Naherholungsgebiete wie das Ufer der Dreisam, der Sternwald oder der Schlossberg nur einen Spaziergang entfernt sind.

Dank der exzellenten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – mit Straßenbahn- und Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe – erreichen Sie die Freiburger Innenstadt, den Hauptbahnhof sowie die Universität in wenigen Minuten. Auch mit dem Fahrrad erreichen Sie alles bequem und schnell.

Diese Lage vereint urbanes Leben mit naturnahem Wohnen – ruhig, grün und doch mitten in der Stadt. Ein perfekter Ort für alle, die das Besondere suchen.

Property ID: 25022036 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre – Wiehre

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.5.2031.

Endenergieverbrauch beträgt 79.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 25022036 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre – Wiehre

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Julia Sacher & Johanna Stritt

Konviktstraße 22-24, 79098 Freiburg im Breisgau

Tel.: +49 761 - 21 16 719 0

E-Mail: freiburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com