

Freiburg im Breisgau / Sankt Georgen

renovierte 2-Zimmer Wohnung zum sofortigen Bezug

Property ID: 25022024Nr.4



PURCHASE PRICE: 279.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 50 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25022024Nr.4 - 79111 Freiburg im Breisgau / Sankt Georgen

- 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: 25022024Nr.4 - 79111 Freiburg im Breisgau / Sankt Georgen

At a glance

Property ID	25022024Nr.4
Living Space	ca. 50 m²
Floor	2
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1966

Purchase Price	279.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2025
Condition of property	Completely renovated
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25022024Nr.4 - 79111 Freiburg im Breisgau / Sankt Georgen

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	236.64 kWh/m²a
Energy certificate valid until	08.07.2034	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1966

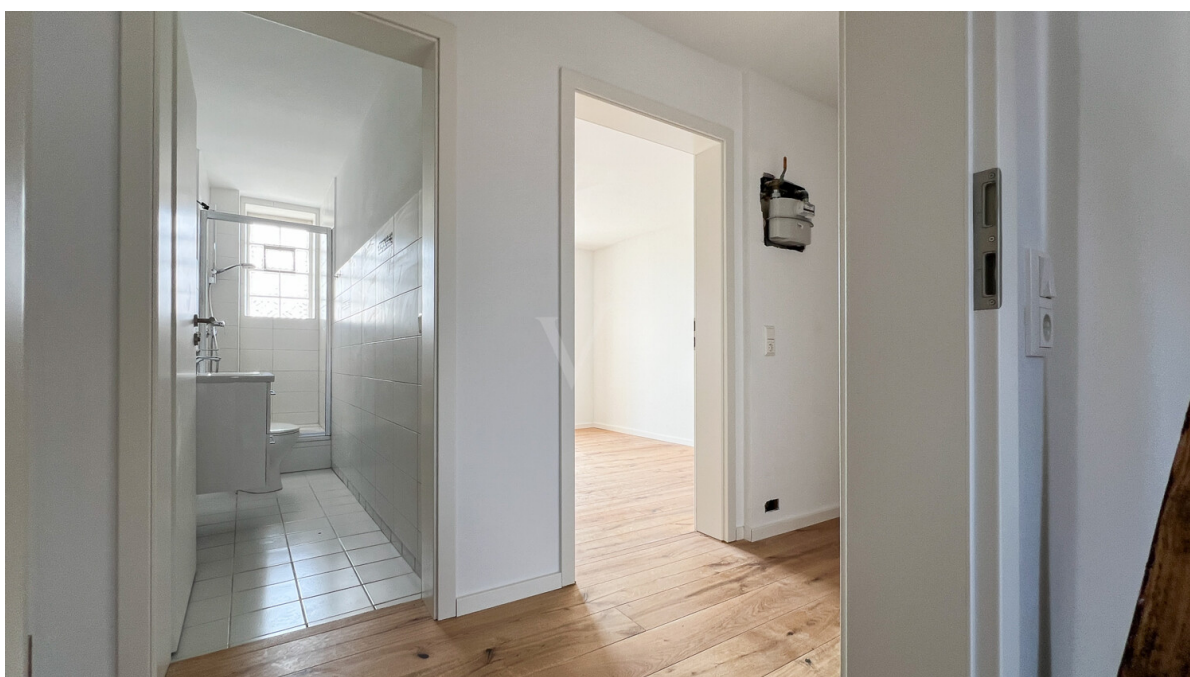
Property ID: 25022024Nr.4 - 79111 Freiburg im Breisgau / Sankt Georgen

The property



Property ID: 25022024Nr.4 - 79111 Freiburg im Breisgau / Sankt Georgen

The property



Property ID: 25022024Nr.4 - 79111 Freiburg im Breisgau / Sankt Georgen

The property



Property ID: 25022024Nr.4 - 79111 Freiburg im Breisgau / Sankt Georgen

The property



Property ID: 25022024Nr.4 - 79111 Freiburg im Breisgau / Sankt Georgen

The property



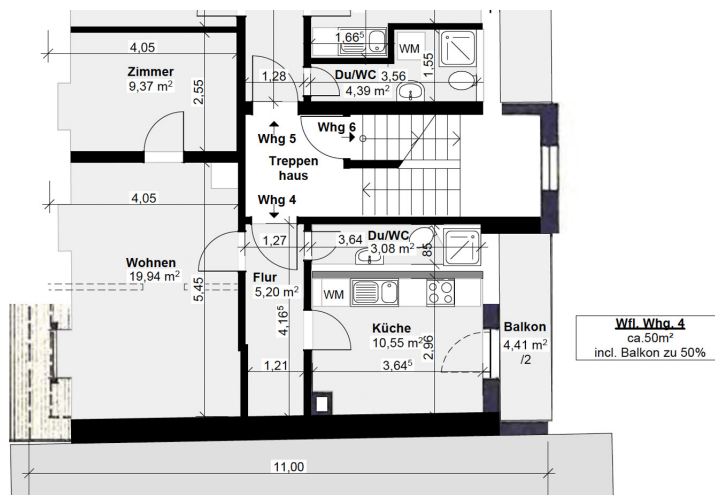
Property ID: 25022024Nr.4 - 79111 Freiburg im Breisgau / Sankt Georgen

The property



Property ID: 25022024Nr.4 - 79111 Freiburg im Breisgau / Sankt Georgen

Floor plans



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: 25022024Nr.4 - 79111 Freiburg im Breisgau / Sankt Georgen

A first impression

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1966 befindet sich in einer ruhigen und begehrten Wohnlage im Freiburger Stadtteil St. Georgen. Mit einer Wohnfläche von ca. 50 m² überzeugt sie durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet und einen schönen Außenbereich zum Entspannen schafft.

Dank der attraktiven Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie vielfältige Freizeitangebote bequem erreichbar.

Das Haus verfügt über keinen Aufzug und es gehört kein Stellplatz zur Wohnung. Dennoch besticht das Objekt durch seine Lage und sein Potenzial.

Property ID: 25022024Nr.4 - 79111 Freiburg im Breisgau / Sankt Georgen

Details of amenities

Die Wohnung präsentiert sich in einem frisch renovierten Zustand und ist sofort bezugsfrei – ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger.

Besonders hervorzuheben ist die moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten, die erst kürzlich eingebaut wurde und somit neuwertig ist. Für zusätzlichen Komfort ist ein praktischer Stellplatz für die Waschmaschine direkt in der Küche vorgesehen.

Das helle Tageslichtbad überzeugt mit einer funktionalen Ausstattung bestehend aus Dusche, Waschbecken und WC und sorgt durch das Fenster für eine angenehme Belüftung und viel Helligkeit.

Eine Wohnung, die sowohl durch ihren gepflegten Zustand als auch durch ihre sofortige Verfügbarkeit überzeugt.

Property ID: 25022024Nr.4 - 79111 Freiburg im Breisgau / Sankt Georgen

All about the location

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.

Property ID: 25022024Nr.4 - 79111 Freiburg im Breisgau / Sankt Georgen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.7.2034.

Endenergiebedarf beträgt 236.64 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Property ID: 25022024Nr.4 - 79111 Freiburg im Breisgau / Sankt Georgen

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