

Freiburg im Breisgau / Sankt Georgen

# renovierte 2-Zimmer Wohnung zum sofortigen Bezug

VP azonosító: 25022024Nr.4



VÉTELÁR: 279.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 50 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

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

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

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

## Áttekintés

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| VP azonosító    | 25022024Nr.4          |
| Hasznos lakótér | ca. 50 m <sup>2</sup> |
| EMELET          | 2                     |
| Szobák          | 2                     |
| Hálósobák       | 1                     |
| FÜRDOSZOBÁK     | 1                     |
| ÉPÍTÉS ÉVE      | 1966                  |

|                          |                                                                           |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                  | 279.000 EUR                                                               |
| Lakás                    | Emelet                                                                    |
| Jutalék                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / Felújítás | 2025                                                                      |
| AZ INGATLAN ÁLLAPOTA     | Teljeskörűen felújított                                                   |
| Kivitelezési módszer     | Szilárd                                                                   |
| Felszereltség            | Beépített konyha, Erkély                                                  |

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

## Áttekintés: Energia adatok

|                                              |                            |
|----------------------------------------------|----------------------------|
| Futési rendszer                              | Egyszintes futési rendszer |
| Energiaforrás                                | Gáz                        |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 08.07.2034                 |
| Energiaforrás                                | Gáz                        |

|                                                         |                             |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                      | Energetikai tanúsítvány     |
| Teljes energiaigény                                     | 236.64 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | G                           |
| Építési év az energiatanúsítvány szerint                | 1966                        |

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

## Az ingatlan



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

## Az ingatlan



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

## Az ingatlan



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

## Az ingatlan



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

## Az ingatlan



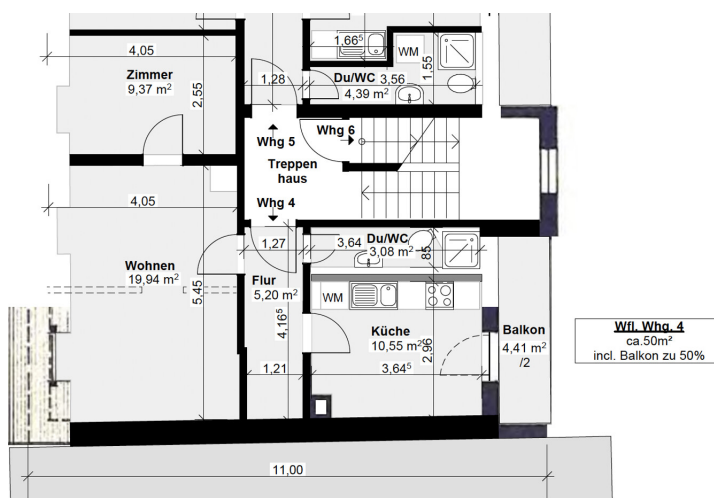
VP azonosító: 25022024Nr.4 - 79111 Freiburg im Breisgau / Sankt Georgen

## Az ingatlan



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

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

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

## Az elso benyomás

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 m<sup>2</sup> 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.

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

## Részletes felszereltség

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.

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

## Minden a helyszínról

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.

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

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.7.2034.

Endenergiebedarf beträgt 236.64 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Julia Sacher & Johanna Stritt

---

Konviktstraße 22-24, 79098 Freiburg im Breisgau

Tel.: +49 761 - 21 16 719 0

E-Mail: freiburg@von-poll.com

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)