

Freiburg im Breisgau / Wiehre – Wiehre

# Moderne 2-Zimmer Wohnung an der Johanneskirche

*Número da propriedade: 25022036*



PREÇO DE COMPRA: 399.000 EUR • ÁREA: ca. 64 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25022036 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre – Wiehre

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25022036 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre – Wiehre

## Numa vista geral

|                        |                                                             |
|------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 25022036                                                    |
| Área                   | ca. 64 m²                                                   |
| Quartos                | 2                                                           |
| Quartos                | 1                                                           |
| Casas de banho         | 1                                                           |
| Ano de construção      | 2012                                                        |
| Tipo de estacionamento | 1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 40000 EUR (Venda) |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 399.000 EUR                                                               |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernização / Reciclagem   | 2022                                                                      |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Móveis                      | Varanda                                                                   |

Número da propriedade: 25022036 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre – Wiehre

## Dados energéticos

|                                   |                     |
|-----------------------------------|---------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central |
| Fonte de Energia                  | Gás                 |
| Certificado Energético válido até | 25.05.2031          |
| Aquecimento                       | Elétrico            |

|                                                          |                                   |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Consumo final de energia                                 | 79.10 kWh/m²a                     |
| Classificação energética                                 | C                                 |
| Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2012                              |

Número da propriedade: 25022036 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre – Wiehre

## O imóvel



Número da propriedade: 25022036 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre – Wiehre

## O imóvel



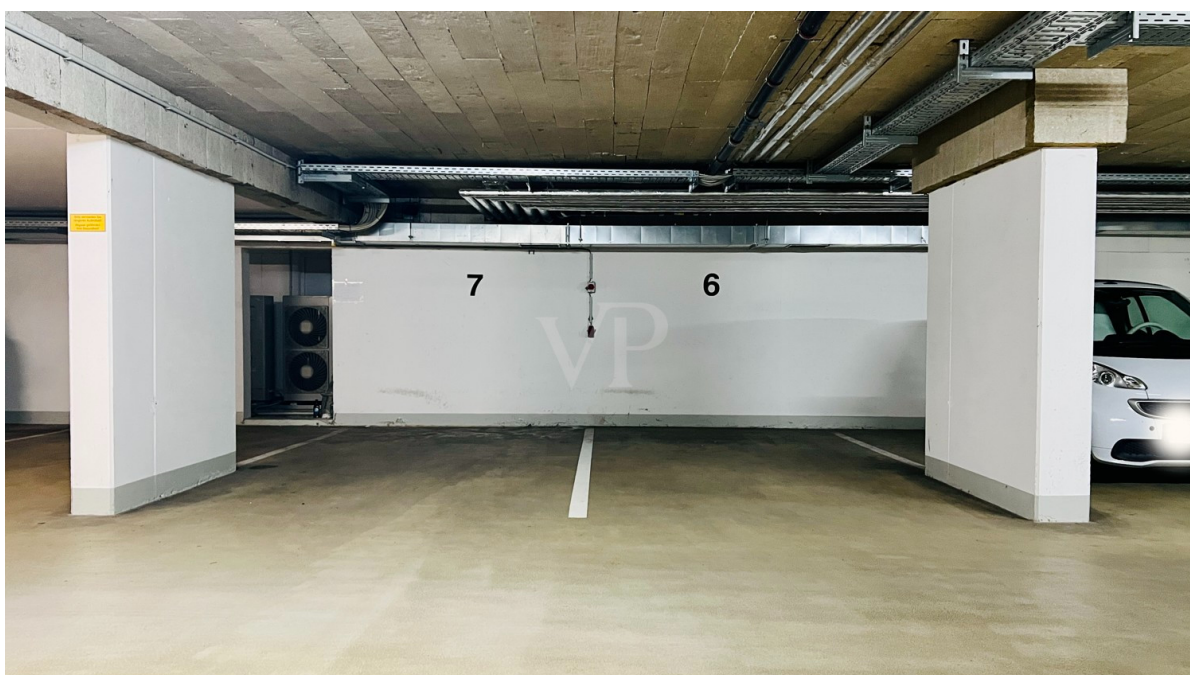
Número da propriedade: 25022036 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre – Wiehre

## O imóvel



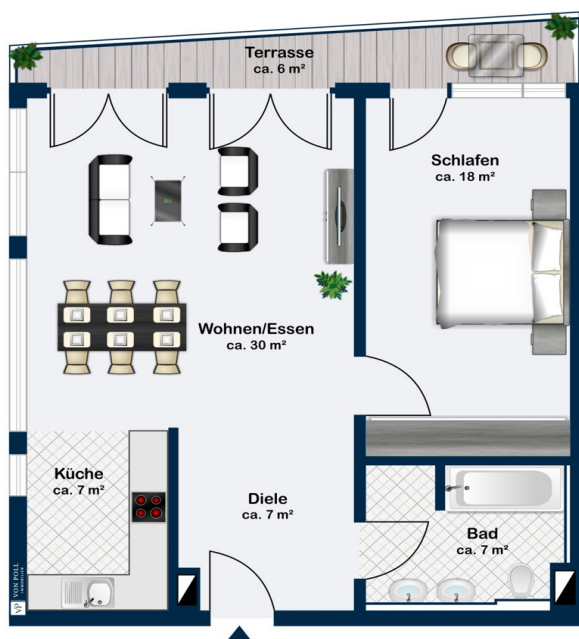
Número da propriedade: 25022036 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre – Wiehre

## O imóvel



Número da propriedade: 25022036 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre – Wiehre

## Plantas dos pisos



Erdgeschoss

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25022036 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre – Wiehre

## Uma primeira impressão

Willkommen in dieser stilvollen Wohnung im Erdgeschoss, die auf ca. 64 m<sup>2</sup> 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.

Número da propriedade: 25022036 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre – Wiehre

## Detalhes do equipamento

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 €

Número da propriedade: 25022036 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre – Wiehre

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25022036 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre – Wiehre

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 25022036 - 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre – Wiehre

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Julia Sacher & Johanna Stritt

---

Konviktstraße 22-24, 79098 Freiburg im Breisgau

Tel.: +49 761 - 21 16 719 0

E-Mail: freiburg@von-poll.com

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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