SOLID IMMO
Mehr Rat. Mehr Tat. Mehr Mensch.

EXPOSÉ

Erfolgreich Verkauft - Großzügige 3-Zimmer-Wohnung über den Dächern von Freiburg

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 79104 Freiburg im Breisgau / Herdern
Baujahr: 1991
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 133 m²
Aufzug: Personenaufzug
Garage: ja
Anzahl Stellplätze: 1
Stellplatzart: Tiefgarage

VERKAUFT

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

SolidImmo Udo Roth
Merianstr. 29 ° 79104 Freiburg ° Tel.: 0761 70439494
Fax: 0761 70439495 ° info@solidimmo.de ° www.solidimmo.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Freiburg im Breisgau / Herdern
> 3 Zimmer
> 133 m² Wohnfläche
> Objektnummer: TZ648

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	79104 Freiburg im Breisgau / Herdern
Baujahr	1991
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	133 m²
Aufzug	Personenaufzug
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Tiefgarage
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	159 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2018-10-14
Energieausweis Jahrgang	vor 1.5.2014
Energieausweis Baujahr	1991
Schlafzimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	gepflegt

Objektbeschreibung:

Die helle, großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem an Hanglage gebautem Mehrfamilienhaus in Freiburg-Herdern. Die Zufahrt erfolgt über eine ruhige Straße in gewachsenem, bevorzugtem Wohnquartier.
Sie erreichen die Wohnung über das offene Treppenhaus oder bequem mit dem Lift. Über den geräumigen Eingangsbereich betreten Sie den Flur und gelangen zu den einzelnen Räumen. Neben dem Eingangsbereich befindet sich die Gästedusche mit Toilette.
Links zum Wohnzimmer und der daran angrenzenden, separaten Küche. Durch die bis zum Boden reichenden Fensterfronten präsentiert sich das Wohnzimmer hell und lichtdurchflutet. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige, große Terrasse, von welcher Sie einen traumhaften Ausblick über Freiburg genießen.
Rechts befinden sich die beiden Schlaf/- Arbeitszimmer. Auch von hier haben Sie aus einem Raum direkten Zugang auf die Terrasse.
Gegenüber dieser Räume befindet sich das große Bad mit Fenster, Doppelwaschbecken, Badewanne, Bidet und Toilette.
Ein weiterer, abschliessbarer Raum, der als Waschküche, Hobby/- oder Lagerraum genutzt werden kann, bildet das Ende des Flures mit direktem, praktischem Zugang zum Treppenhaus.

In der Küche und den Bädern ist der Boden gefließt, in den übrigen Wohnräumen ist durchgängig Echtholzparkett verlegt.

Gute Parkmöglichkeiten an der Straße, sowie in der zum Haus gehörenden Tiefgarage.

Die Wohnung beeindruckt durch die unverbaubare, einzigartige Aussicht und den gut durchdachten Grundriss, der vielseitige Nutzungsmöglichkeiten der Räume zuläßt.
Überzeugen Sie sich selbst!

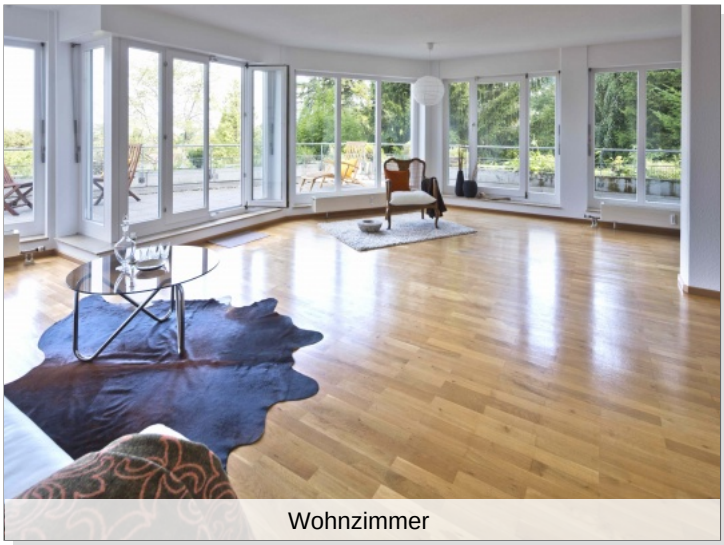
Lagebeschreibung:

Das Mehrfamilienhaus, in dem sich die 3-Zimmer-Wohnung befindet liegt im beliebten Stadtteil Freiburg-Herdern. Im direkten Umfeld bietet der Stadtteil den Hausbewohnern alle nötigen Möglichkeiten: Einkaufsmöglichkeite, Kindergarten, Schulen, sowie der Botanischen Garten oder die nächste Straßenbahnhaltestelle sind dadurch bequem zu Fuß erreichbar. Zudem sind sowohl der Weg ins Stadtzentrum, als auch der Weg ins Grüne denkbar kurz. Das Freiburger Stadtzentrum kann zu Fuß in 25 Minuten erreicht werden.

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.10.2018.
Endenergieverbrauch beträgt 159.00 kwh/(m²*a).

Objektbilder:



Wohnzimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

SolidImmo Udo Roth
Merianstr. 29 ° 79104 Freiburg
Tel.: 0761 70439494 ° Fax: 0761 70439495
info@solidimmo.de ° www.solidimmo.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Freiburg im Breisgau / Herdern
> 3 Zimmer
> 133 m² Wohnfläche
> Objektnummer: TZ648

Wohnzimmer

Schlafzimmer

Essbereich

Büro

Eingangsbereich

Küche

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

SolidImmo Udo Roth
Merianstr. 29 ° 79104 Freiburg
Tel.: 0761 70439494 ° Fax: 0761 70439495
info@solidimmo.de ° www.solidimmo.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Freiburg im Breisgau / Herdern
> 3 Zimmer
> 133 m² Wohnfläche
> Objektnummer: TZ648

Tageslichtbad

Ausblick über Freiburg

Gäste-WC mit Dusche

XXL-Terrasse

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

SolidImmo Udo Roth
Merianstr. 29 ° 79104 Freiburg
Tel.: 0761 70439494 ° Fax: 0761 70439495
info@solidimmo.de ° www.solidimmo.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Freiburg im Breisgau / Herdern
> 3 Zimmer
> 133 m² Wohnfläche
> Objektnummer: TZ648

Grundriss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

SolidImmo Udo Roth
Merianstr. 29 ° 79104 Freiburg
Tel.: 0761 70439494 ° Fax: 0761 70439495
info@solidimmo.de ° www.solidimmo.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Freiburg im Breisgau / Herdern
> 3 Zimmer
> 133 m² Wohnfläche
> Objektnummer: TZ648

Ansprechpartner:

Herr Udo Roth

Telefon: 0761 70 43 94 94
E-Mail: udo.roth@solidimmo.de

Firmendaten:

SolidImmo Udo Roth
Inh. Herr Udo Roth
Merianstr. 29
79104 Freiburg Im Breisgau

Tel.: 07 61 . 70 43 94 94
Fax: 07 61 . 70 43 94 95
E-Mail: info@solidimmo.de
Web: www.solidimmo.de

Vertretungsberechtigter: Udo Roth

Berufsaufsichtsbehörde: Amt für öffentliche Ordnung Freiburg

Kammer: Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz: DE257301174

Inhaltlich verantwortlich im Sinne des § 55 RStV (Staatsvertrag für Rundfunk und Telemedien: Udo Roth (Anschrift wie oben)

Gewerbeerlaubnis nach § 34 c Gewerbeordnung vom Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald in Freiburg erteilt. Udo Roth

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Freiburg im Breisgau / Herdern
> 3 Zimmer
> 133 m² Wohnfläche
> Objektnummer: TZ648

AGB:

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

SolidImmo Udo Roth
Merianstr. 29 ° 79104 Freiburg
Tel.: 0761 70439494 ° Fax: 0761 70439495
info@solidimmo.de ° www.solidimmo.de