SOLID IMMO
Mehr Rat. Mehr Tat. Mehr Mensch.

EXPOSÉ

In Herdern großzügig leben! Direkt bezugsfrei!



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 79104 Freiburg im Breisgau
Baujahr: 1906
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 139 m²
Grundstücksfläche (ca.): 616 m²
Hausgeld (ca.): 439,- €
Etage: 1
Anzahl Etagen: 2

Kaufpreis
€ 975.000,-

© 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
> 4 Zimmer
> 139 m² Wohnfläche
> Objektnummer: KS989



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	79104 Freiburg im Breisgau - Freiburg im Breisgau (Stadt) - Herdern (Stadtteil)
Baujahr	1906
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	139 m²
Grundstücksfläche (ca.)	616 m²
Kaufpreis	975.000,- €
Hausgeld (ca.)	439,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Duplex
Duplex	Anzahl 1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1906
Unterkellert	ja
Denkmalgeschützt	ja
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	8,02 m²
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Parkett, Laminat
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Gäste-WC	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	Ab sofort!

Objektbeschreibung:

In wenigen Minuten zum Besichtigungstermin:
1. Fotos ansehen und Tour anschauen: https://tour.ogulo.com/1MJF
2. Exposétext lesen und prüfen, ob für Sie alles passt.
3. Anfrage über das Immobilienportal oder unsere Homepage senden
4. Sie erhalten eine Antwortmail mit Exposé und Link zur Vereinbarung Ihres Besichtigungstermins.
5. Termin buchen

Willkommen in dieser charmanten Eigentumswohnung in bester Lage von Freiburg-Herdern. Dieses außergewöhnliche Altbaujuwel aus dem Jahr 1904 vereint historischen Charakter mit modernem Wohnkomfort und wird Sie vom ersten Moment an begeistern.
Die großzügige 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und überzeugt mit typischen Altbauelementen wie hohen Decken und elegantem Fischgrätparkett. Große Fensterfronten durchfluten die Räume mit Licht und schaffen eine helle, freundliche Wohnatmosphäre.

Ein besonderes Highlight sind die vier Balkone, die sich rund um die Wohnung erstrecken und zu jeder Tageszeit zum Verweilen einladen - ob beim Frühstück in der Morgensonne oder beim entspannten Ausklang des Tages.

Die gut integrierte, platzsparende Küche liegt direkt neben dem großzügigen Esszimmer. Der geräumige Eingangsbereich, ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC runden das Raumangebot harmonisch ab. Ein PKW-Stellplatz in der Tiefgarage eines benachbarten Hauses gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet zusätzlichen Komfort in dieser begehrten Wohnlage.

Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Objekt verzaubern und erleben Sie stilvolles Wohnen im Herzen von Freiburg-Herdern!

Ausstattung:

Die Ausstattung im Überblick:
- bezugsfreie 4-Zimmer-Eigentumswohnung
- 4 Balkone mit tollem Außblick ins Grüne
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und WC
- seperates Gäste-WC
- Hochwertige Holzböden und Einbauschränke
- historische Stadtvilla in bester Lage Freiburgs
- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz

Lagebeschreibung:

Herdern ist ein nördlich der Altstadt gelegener Stadtteil von Freiburg und zählt zu den beliebtesten Wohnlagen der Stadt.
Dieser Stadtteil zeichnet sich durch seine ruhige, grüne Lage am Rand des Schwarzwalds aus. Die Nähe zur Natur, historische Gebäude und eine gute Infrastruktur machen den Stadtteil besonders attraktiv.
Insgesamt verbindet Herdern dörflichen Charme mit städtischem Leben.

Sonstiges:

Wir legen großen Wert darauf, Ihnen sorgfältig aufbereitete Informationen bereitzustellen. Alle Angaben in diesem Exposé dienen Ihrer Orientierung

© 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
> 4 Zimmer
> 139 m² Wohnfläche
> Objektnummer: KS989



und basieren auf den uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Informationen. Trotz gewissenhafter Prüfung können wir für deren Vollständigkeit und Richtigkeit keine Gewähr übernehmen.

Bitte beachten Sie, dass dieses Angebot freibleibend und unverbindlich ist. Änderungen, Irrtümer sowie ein Zwischenverkauf oder eine Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Flächenangaben können geringfügig abweichen.

Wir freuen uns, Ihnen mit diesen Informationen eine erste Entscheidungsgrundlage zu bieten und stehen Ihnen gerne für weitere Details und Besichtigungen zur Verfügung.

Exklusiv für Verkäufer: Sie möchten wissen, was Ihre Immobilie wert ist? Verkäufern bieten wir bis zum 31.12.2026 eine kostenfreie Immobilienbewertung vom Diplom-Sachverständigen (DIA) im Wert von 500 EUR an. Rufen Sie jetzt unter Tel. 0761 - 70 43 94 94 an.

Objektbilder:



Wohnzimmer



Flur



Eingangsbereich



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
> 4 Zimmer
> 139 m² Wohnfläche
> Objektnummer: KS989





Zimmer



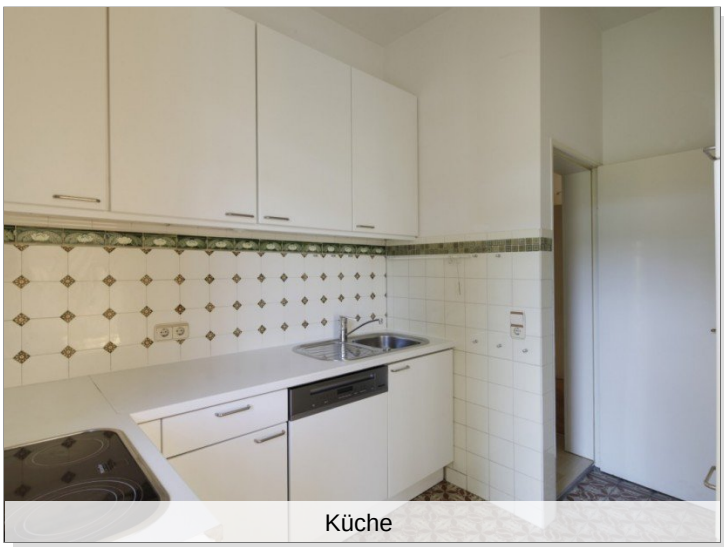
Balkon hinten



Küche



Aussicht Balkon hinten



Küche



Zimmer

© 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
> 4 Zimmer
> 139 m² Wohnfläche
> Objektnummer: KS989





Gäste WC



Balkon 2



Schlafzimmer



Flur



Schlafzimmer



Badzimmer

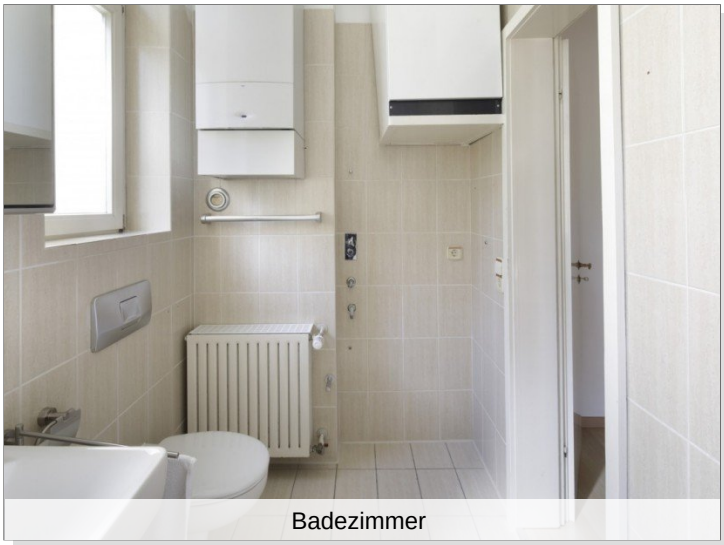
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Freiburg im Breisgau
> 4 Zimmer
> 139 m² Wohnfläche
> Objektnummer: KS989

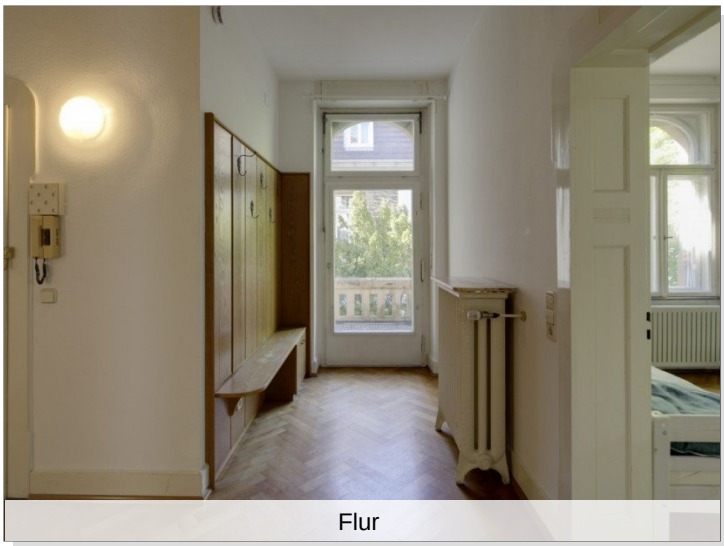




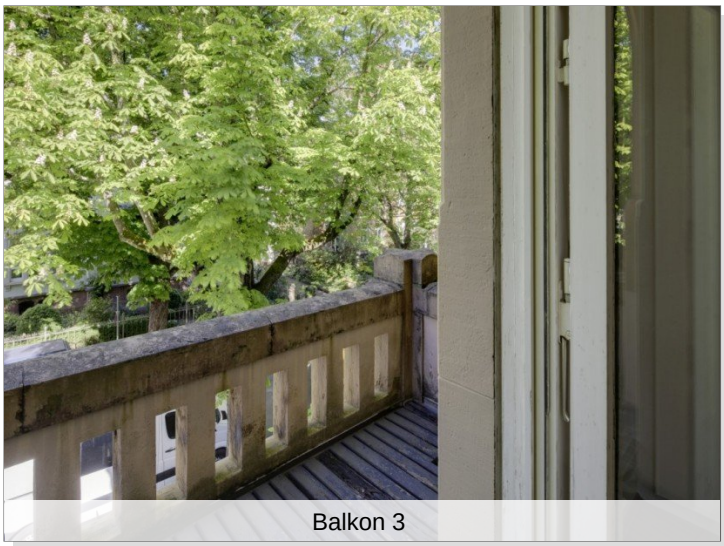
Badezimmer



Kinderzimmer



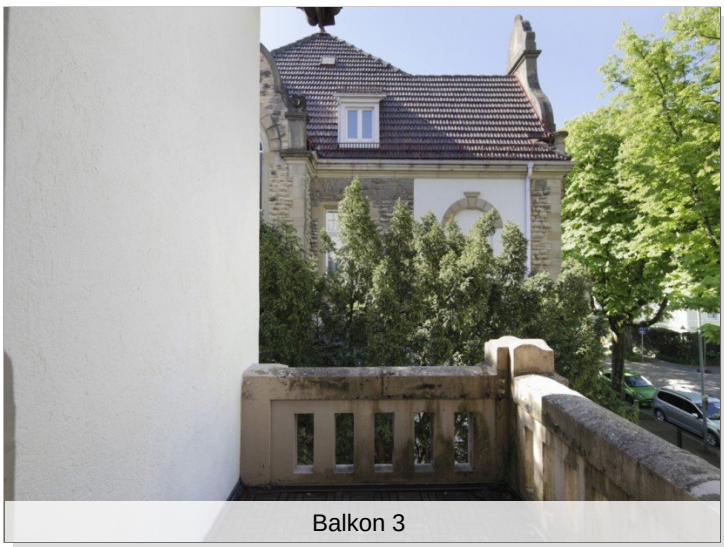
Flur



Balkon 3



Kinderzimmer



Balkon 3

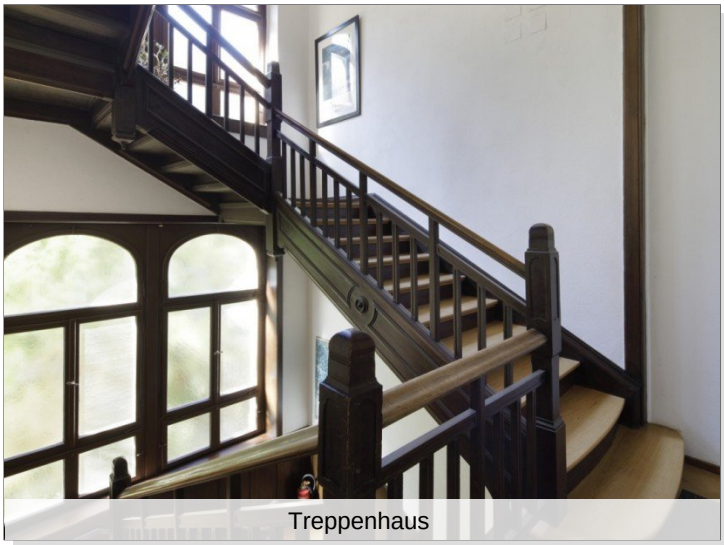
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten



> Etagenwohnung
> Freiburg im Breisgau
> 4 Zimmer
> 139 m² Wohnfläche
> Objektnummer: KS989



Treppenhaus



Kundenstimmen



Immobilienbewertung



Kundenstimmen

© 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
> 4 Zimmer
> 139 m² Wohnfläche
> Objektnummer: KS989



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
> 4 Zimmer
> 139 m² Wohnfläche
> Objektnummer: KS989



Ansprechpartner:

Frau Liz Schwald

Telefon: 0761 70 43 94 94
E-Mail: liz.schwald@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
> 4 Zimmer
> 139 m² Wohnfläche
> Objektnummer: KS989



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