



## MODERNE 3-ZIMMER-WOHNUNG IM OG MIT BALKON UND HOCHWERTIGER AUSSTATTUNG

Objekt: 2022-157 | 79104 Freiburg im Breisgau  
999.100,00 €





## Daten

ImmoNr	2022-157
PLZ	79104
Ort	Freiburg im Breisgau

Etage	1
Kaufpreis	999.100,00 €
Provision	Provisionsfrei



## Beschreibung

Das Neubauprojekt besticht durch seine zeitgemäße Architektur und hochwertige Bauweise. Die lichtdurchfluteten Wohnungen verfügen über großzügige Grundrisse und moderne Ausstattungsmerkmale. Jede Wohnung ist mit einer offenen Wohnküche, eleganten Badezimmern und Balkon oder Terrasse ausgestattet, die zum Entspannen einladen.

## Lage

---

Ihr neues Zuhause in der Okenstraße 21 – Wohnen mit Flair und Komfort

Willkommen in Freiburgs begerhtem Stadtteil Herdern, wo Sie in der Okenstraße 21 den idealen Rückzugsort finden. Umgeben von charmanten Altbauten, grünen Alleen und einer unvergleichlichen Ruhe genießen Sie hier eine Wohnlage, die urbanes Leben und naturnahe Entspannung vereint.

Der nahegelegene Herderner Kirchplatz lädt zu entspannten Spaziergängen ein, während gemütliche Cafés und individuelle Geschäfte Ihren Alltag bereichern. Für Familien bietet die Lage exzellente Bildungs- und Freizeitmöglichkeiten – Kindergärten, Schulen und Parks sind nur einen Steinwurf entfernt. Dank der erstklassigen Verkehrsanbindung erreichen Sie die Freiburger Innenstadt in wenigen Minuten, ob mit dem Fahrrad, Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Okenstraße verbindet modernes, komfortables Wohnen mit der Lebensqualität, die Freiburg so lebenswert macht. Hier treffen Sie auf eine engagierte Nachbarschaft und die perfekte Balance zwischen urbaner Dynamik und einer ruhigen Umgebung. Lassen Sie sich von der Atmosphäre dieses Stadtteils verzaubern und finden Sie Ihr neues Zuhause in einem der lebenswertesten Viertel Freiburgs.

## Ausstattung Beschreibung

- Landhausdielen in Eiche
- Hochwertige Fliesen in Bad und Küche
- Fußbodenheizung  
mit Einzelraumregelung & Kühlungsfunktion
- Aufzug begehbar von der Tiefgarage
- Elektrische Rollläden / Jalousien
- Effizienzhaus 55
- Luft-Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage



- Vollwärmeschutz
  - 3-fach Verglasung
- uvm.



Visualisierung\_Schlafzimmer



Visualisierung\_Wohnen



Visualisierung\_Jugendzimmer



241022\_Okenstrasse\_strasse\_abend



## Hochwertige Badausstattung

Die Bäder werden mit hochwertigen Sanitäreinrichtungen der Firma Villeroy & Boch, Serie Subway 3.0 ausgestattet.

Bodenebene Duschen mit Kabinen aus Echtglas sorgen für eine komfortable Nutzung und großzügige Optik.

Die Hauptbäder erhalten zusätzlich zur Fußbodenheizung einen Handtuchwärmekörper.

## AUSSTATTUNG

- Landhausdielen in Eiche
- Hochwertige Fliesen in Bad und Küche
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Aufzug begehbar von der Tiefgarage
- Elektrische Rollläden / Jalousien
- Effizienzhaus 55



## Sicherheitstechnik

Aufgrund des hohen Sicherheitsstandards müssen Sie sich keine Sorgen machen.

- Gut ausgeleuchteter Zugangsbereich mit Bewegungsmeldern
- Alle Fenster und Terrassentüren im EG sind abschließbar
- Einbruchschutz durch 3-fach-Verriegelung der Wohnungseingangstüren
- Gegensprechanlage mit Videoüberwachung
- Die Tiefgarage ist gut beleuchtet und von außen nur mit Schlüssel oder Toröffner begehbar



## Ausstattung



## Gartenansicht

*exklusives*  
**WOHNEN**  
*in Freiburg Herdern*

**OKENSTRASSE 21**

Mehrfamilienhaus mit 11 Wohnungen

2- bis 4-Zimmer-Wohnungen

Ca. 73 – 139 m<sup>2</sup> Wfl.

Aufzug und Tiefgarage

Privatgärten im Erdgeschoss

Fußbodenheizung

Effizienzhaus 55

Zukunftssichere Energiequelle  
Luft-Wärmepumpe  
unterstützt mit Photovoltaik



Baubeginn Frühjahr 2025



Allgeier Wohnbau GmbH & Co. KG  
Gewerbestraße 75 · 79194 Gundelfingen · Telefon 0761- 59 20 50  
[www.allgeier-wohnbau.com](http://www.allgeier-wohnbau.com)

Titelbild



Vogelperspektive



## Ihr Ansprechpartner

### **Firma**

Allgeier Wohnbau GmbH & Co. KG

Gewerbestr. 75

79194 Gundelfingen

Telefon: 0761592050

E-Mail: [info@allgeier-wohnbau.com](mailto:info@allgeier-wohnbau.com)

### **Rechtshinweis**

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 und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Ein Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.