

SELTENE GELEGENHEIT! STADT & WALD ZUM GREIFEN NAH - CHARMANT WOHNEN IN FREIBURGS FEINSTER HANGLAGE!

Objekt: 2022-168 | 79104 Freiburg
1.650.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	2022-168
Befeuernng	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Stellplätze	1 Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Wohnfläche	ca. 230 m ²
Anzahl Zimmer	9
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 800 m ²
Anzahl sep. WC	1
PLZ	79104
Ort	Freiburg
Kaufpreis	1.650.000,00 €
Provision	3% zzgl. MwSt.3% zzgl. MwSt.
Objektart	Haus
Objektyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1955
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	277,6 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	14.05.2035
Baujahr lt. Energieausweis	1955
wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum Energiepass	15.05.2025

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Wintererstraße Freiburg-Herdern!

Dieses großzügige freistehende Haus besticht durch seine ruhige, idyllische Lage und das beeindruckende Hanggrundstück, das Ihnen nicht nur viel Platz zum Entspannen bietet, sondern auch einen herrlichen unverbaubaren Blick auf die umliegende Natur.

Hier können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen. Die hellen & freundlichen Räume im Objekt bieten viel Potenzial zur individuellen Neugestaltung.

Für Familien und Naturliebhaber, die ein harmonisches Zuhause in einer attraktiven & begehrten Lage suchen ist dieses Objekt der ideale Ort. Lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre und den vielfältigen Möglichkeiten, die dieses Objekt bietet, begeistern!

Lage

Natur & Stadtnähe in perfekter Balance!

Das Haus befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden Freiburgs. Herdern zeichnet sich durch seine idyllische Atmosphäre, die Nähe zur Natur und die hervorragende Anbindung an die Innenstadt aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar, sodass Sie sowohl die Ruhe des Wohngebiets als auch die Vorzüge der Stadt genießen können.

In der Wintererstraße finden Sie den idealen Rückzugsort. Umgeben von charmanten Altbauten, grünen Alleen und einer unvergleichlichen Ruhe genießen Sie hier eine Wohnlage, die urbanes Leben und naturnahe Entspannung vereint. Der Wald vor Ihrer Haustüre lädt zu entspannten Spaziergängen oder einer Joggingrunde ein, während der Herderner Kirchplatz mit seinem wöchentlichen Markt, sowie gemütlichen Cafés und individuellen Geschäften Ihren Alltag bereichern.

Für Familien bietet die Lage exzellente Bildungs- und Freizeitmöglichkeiten – Kindergärten, Schulen und Parks sind nur einen Steinwurf entfernt.

Die Freiburger Innenstadt erreichen Sie in wenigen Minuten, egal ob mit dem Fahrrad, Auto oder auch fussläufig.

Lassen Sie sich von der Atmosphäre dieses Stadtteils verzaubern und finden Sie Ihr neues

Zuhause in einem der lebenswertesten Viertel Freiburgs.

Ausstattung Beschreibung

Das Haus empfängt Sie mit einem geräumigen Entrée und bietet Ihnen im Erdgeschoss großzügige weitläufige Wohnräume, die lichtdurchflutet gestaltet sind. Der gemütliche Wohnbereich ist der perfekte Ort für entspannte Abende mit Familie und Freunden. Die großen Fenster sorgen für eine angenehme Atmosphäre und einen direkten Zugang auf den teilweise überdachten Balkon mit herrlicher Aussicht auf den gegenüberliegenden Wald & hinunter nach Freiburg. Der weitläufige Garten eignet sich ideal für Gartenliebhaber und Familien.

Die Wohnräume im Erdgeschoss sind mit Echtholzparkett ausgestattet.

Direkt am Haus findet sich eine geräumige Garage mit Platz für Auto und Fahrräder.

Die Kellerräume bieten weiteren großzügigen Stauraum.

2016 wurden die Fenster im Erdgeschoss erneuert. Die Fenster im Untergeschoss wurden 2021 neu eingebaut.

Auf dem Dach befinden sich Solarkollektoren, die zur Warmwasseraufbereitung genutzt werden.

Sonstige Angaben

Bitte nutzen Sie für Ihre erste Anfrage das Kontaktformular.

Die Immobilie ist derzeit bewohnt. Zum Schutz der Privatsphäre möchten wir Sie, der guten Ordnung halber, im Vorfeld darüber informieren, dass wir vor Besichtigung der Immobilie eine Finanzierungsbestätigung einer Bank oder einen Kapitalnachweis zum Kauf der Immobilie benötigen.

Alle in diesem Exposé enthaltenen Informationen & Angaben wurden nach bestem Wissen zusammengestellt. Der Makler übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit & Vollständigkeit.



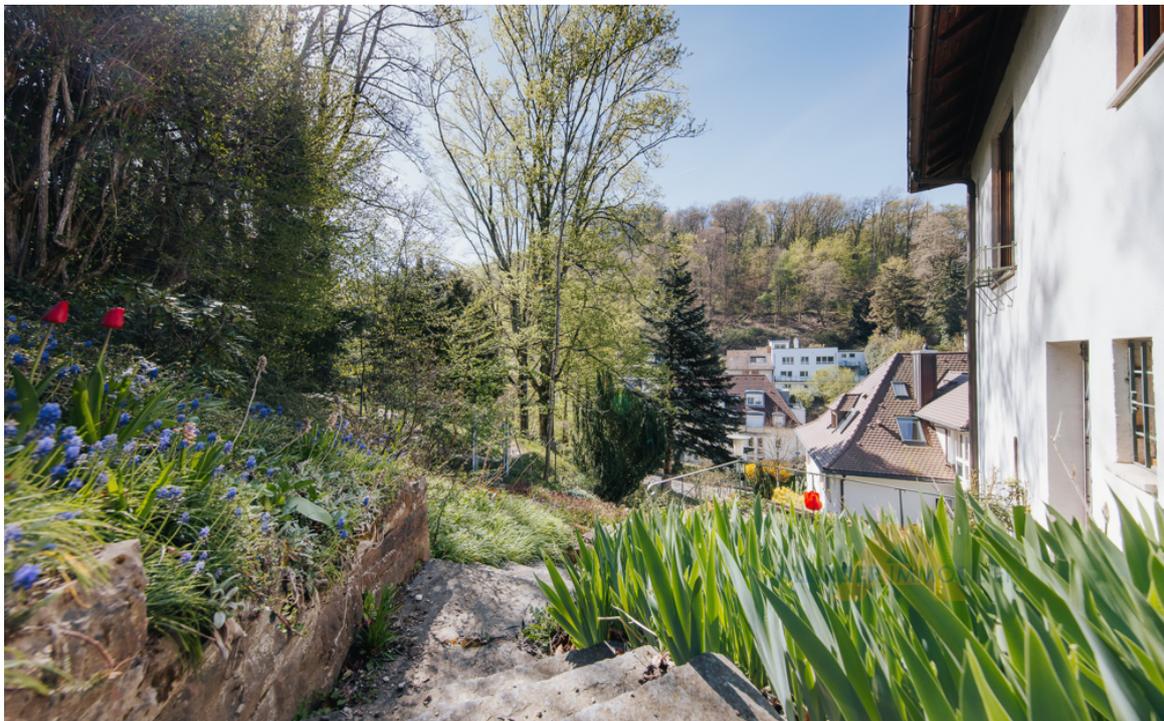
Objekt - Blick von oben



Charmantes Haus in bester Lage



Eingangsbereich mit Garage



Weg in den Garten



Ostansicht



Gartenansicht



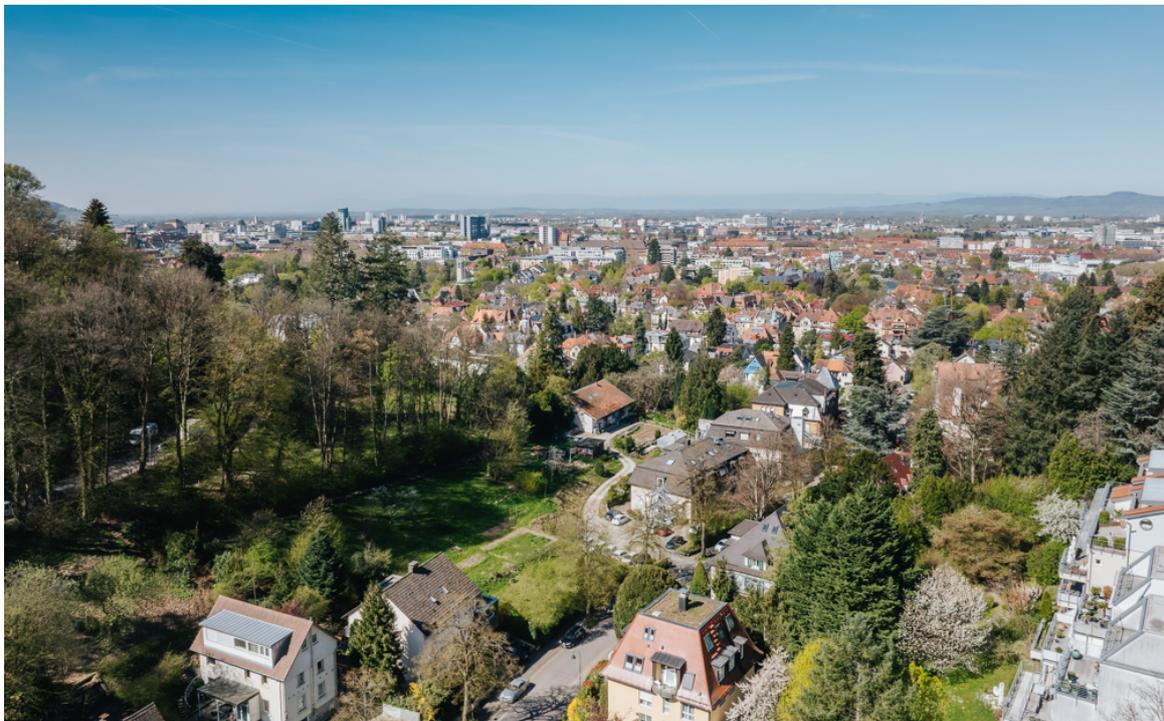
Südansicht



Blick vom Balkon



Impression



Blick nach Freiburg

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Sabine Rees
Allgeier Wohnbau
Gewerbestraße 75
79194 Gundelfingen
Telefon: 07615920529

Mobil: 01705477416

E-Mail: s.rees@allgeier-immobilien.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.

Daten

ImmoNr	2022-168
PLZ	79104
Ort	Freiburg
Kaufpreis	1.650.000,00 €
Provision	3% zzgl. MwSt. 3% zzgl. MwSt.