

HELLE 2-ZIMMERWOHNUNG IM FREIBURGER ZENTRUM WG-OPTIMIERT INKL STELLPLATZ

Objekt: 2026-201 | 79106 Freiburg im Breisgau
360.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	2026-201
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Balkon	Ja
Wohnfläche	ca. 56 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
PLZ	79106
Ort	Freiburg im Breisgau
Etage	3
Kaufpreis	360.000,00 €
Provision	3,57%
Hausgeld	200,00 €
Objektart	Wohnung
Objektyp	3. Obergeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1956
Zustand	Saniert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	119,7 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	18.12.2029
Baujahr lt. Energieausweis	1956
wesentlicher Energieträger	Pelletheizung
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum Energiepass	18.12.2019

Beschreibung

Diese gut geschnittene und ideal für eine Wohngemeinschaft geeignete 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 56 m² Wohnfläche befindet sich im 3. Obergeschoss eines im Jahr 2009 umfassend kernsanierten Mehrfamilienhauses.

Die Wohnung ist bequem über einen Aufzug erreichbar, was zusätzlichen Komfort bietet und den Alltag spürbar erleichtert.

Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht eine optimale Nutzung: Beide Zimmer sind gut proportioniert und separat zugänglich, wodurch sich beste Voraussetzungen für eine WG bieten. Selbstverständlich eignet sich die Wohnung ebenso hervorragend für Singles oder Paare, die Wert auf eine funktionale und klare Raumstruktur legen.

Im Zuge der Kernsanierung im Jahr 2009 wurde das gesamte Gebäude umfassend modernisiert. Sie profitieren daher von einem gepflegten Gesamtzustand sowie einem zeitgemäßen Wohnstandard.

Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Ein Außenstellplatz im Innenhof rundet das Angebot ab und ermöglicht komfortables sowie stressfreies Parken direkt am Haus.

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Freiburger Stadtteil Stühlinger. Der Stadtteil überzeugt durch seine zentrale Lage westlich der Innenstadt und seine hervorragende Infrastruktur.

Die Freiburger Altstadt ist in wenigen Minuten fußläufig, mit dem Fahrrad oder der Straßenbahn erreichbar. Der Hauptbahnhof liegt ebenfalls in unmittelbarer Nähe und bietet optimale regionale sowie überregionale Verkehrsanbindungen. Mehrere Straßenbahn- und Buslinien sorgen für eine ausgezeichnete Anbindung an alle Stadtteile.

Stühlinger ist besonders bekannt für seine lebendige, urbane Atmosphäre mit zahlreichen Cafés, Restaurants, Bars und kleinen Geschäften. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken sowie weitere Dienstleister befinden sich direkt im Umfeld.

Durch die Nähe zur Universität, zu Instituten und zum Universitätsklinikum ist der Stadtteil sowohl bei Studierenden als auch bei Berufstätigen sehr gefragt. Gleichzeitig bieten Grünflächen wie der Eschholzpark attraktive Erholungsmöglichkeiten mitten im urbanen Umfeld.

Insgesamt vereint der Stühlinger urbanes Lebensgefühl, kurze Wege und eine hohe Wohnqualität – eine Lage mit nachhaltiger Attraktivität und hervorragender Vermietbarkeit.

Ausstattung Beschreibung

Highlights auf einen Blick:

ca. 56 m² Wohnfläche

2 gut geschnittene Zimmer (WG-geeignet)

2 Balkone

Aufzug

Einbauküche

Gebäude 2009 umfassend saniert

eigenes Kellerabteil

Außenstellplatz im Innenhof



Ansicht Rückseite



EBK



Zimmer1 mit Balkon



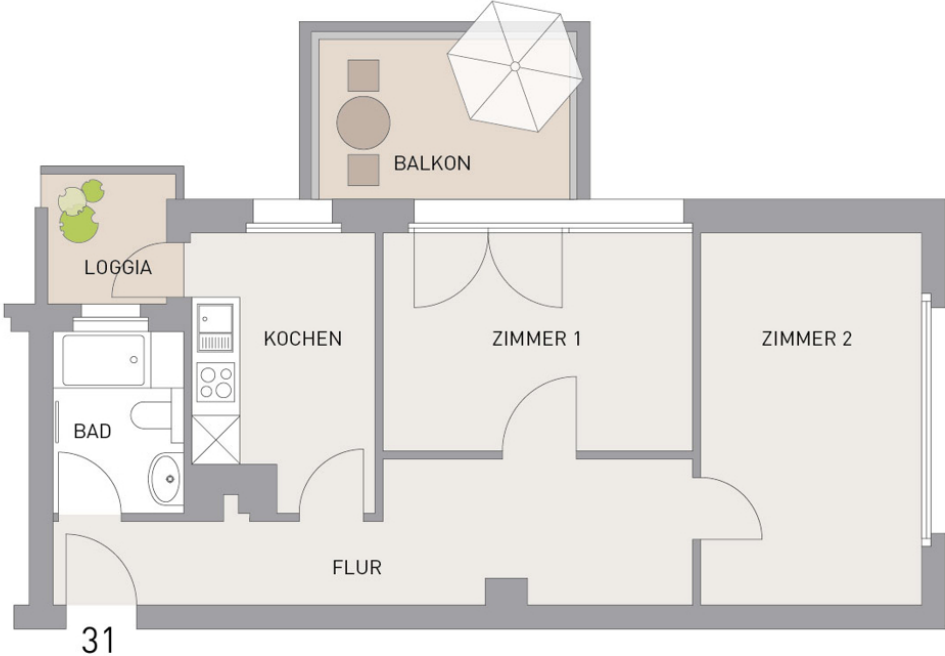
Hauptbalkon



Blick Stadtmitte



Zimmer 2



Grundriss



Bauträger | Bauunternehmung | Immobilienmakler

Ihr Ansprechpartner

Firma

Allgeier Wohnbau GmbH & Co. KG

Gewerbestr. 75

79194 Gundelfingen

Telefon: 0761592050

E-Mail: 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.

Daten

ImmoNr	2026-201
PLZ	79106
Ort	Freiburg im Breisgau
Etage	3
Kaufpreis	360.000,00 €
Provision	3,57%
Hausgeld	200,00 €