

## Etagenwohnung in Top Lage

Preis: 970.000 €



### Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/234490>  
Artikelnummer #234490

### Anbieter

**MCI Immobilien**  
Telefon: 0761-29281445  
Habsburgerstr. 128, 79104 Freiburg im Breisgau, Deutschland

### Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote  
Veröffentlicht am : 13.09.23

### Preis

Preis: 970.000 €  
Im Kaufpreis enthalten: Nein

### Details

Wohnfläche: 117 (m<sup>2</sup>)  
Anzahl Zimmer: 4  
Anzahl Badezimmer: 2

# Etagenwohnung in Top Lage

Preis: 970.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** In bester Lage ! In Freiburg Zähringen, angrenzend an Herdern entsteht dieses 3-Familienhaus. Im Obergeschoss des Hauses befindet sich diese 4-Zimmerwohnung. Lassen Sie sich von uns auf einen Rundgang mitnehmen. Wir betreten das Haus auf der Ostseite. Im Eingangsbereich befindet sich links ein Abstellplatz für Kinderwagen oder Gehhilfen. Rechts geht die Treppe eine Etage nach oben. Das gesamte Obergeschoss bildet eine Wohnung, welche wir nun betreten. Rechtherhand befindet sich Platz für eine Garderobe an der Wand zum Hauptbadezimmer. Links geht es zum Wohnzimmer, wir gehen aber erst geradeaus zum Hauptschlafzimmer am Ende des Flurs. Das große Zimmer bietet nicht nur viel Platz, auch wurde an die Nutzung gedacht. Die Wand gegenüber des Bettes hat mit knapp vier Metern genug Länge um einen großen Kleiderschrank unter zu bringen. Dank einer bodentiefen Verglasung mit Schiebetür auf den Balkon ist das Zimmer tagsüber lichtdurchflutet. Von diesem Zimmer gehen wir nun den Flur wieder zurück. Links befindet sich nun das zweite Schlafzimmer, ebenfalls mit viel Stellfläche und großem Fenster. Wieder vorne im Flur angekommen liegt das Badzimmer nun links. Wir gehen nach rechts in das große Wohnzimmer mit der offenen Wohnküche. Nahezu die gesamte Westseite ist verglast. Hier gelangen wir auch auf den Balkon an der Süd-West-Ecke des Hauses. Zurück im Wohnzimmer entdecken wir neben dem Eingang zum Wohnzimmer einen praktischen Abstellraum. Daneben geht ein weiterer, kleiner Flur zu einem separaten Zimmer sowie einem zweiten Badezimmer.

**Lage:** Im schönen Stadtteil Zähringen nahe der bekannten Sonnhalde befindet sich der Fritz-Ginter-Park. Hier entsteht das Dreifamilienhaus. Die Innenstadt von Freiburg ist bequem mit dem Fahrrad über die Sonnhalde zu erreichen. Die Geschäfte und die Straßenbahn in Zähringen sind auch alle zu Fuß erreichbar. Der Zubringer Nord und die alte B3 in Richtung Gundelfingen sind wenigen Minuten erreicht.

**Weitere Angaben / Freitext:** Sie wollen verkaufen oder vermieten? Ihre ganz persönlichen Erwartungen rund um die Immobilie stehen bei uns an 1. Stelle! Egal ob kaufen, verkaufen, mieten oder vermieten: wir sind Ihr kompetenter Ansprechpartner in allen Immobilienfragen; gleiches gilt für marktgerechte Immobilienbewertung, oder die Vermittlung einer „maßgeschneiderten“ Finanzierung. Ihre individuellen Wünsche, Bedürfnisse und Träume stehen bei uns an erster Stelle. Profitieren Sie von unserer langjährigen Marktcompetenz und unserem hochmotivierten Team.

**Objektnummer:** 2023-00008

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Erstbezug

**Baujahr:** 2024

**Energieausweistyp:** Bedarfsausweis

**Energieeffizienzklasse:** A+

**Heizungsart:** Zentralheizung

## Etagenwohnung in Top Lage

Preis: 970.000 €

### Ausstattung

Bodenbeläge: In den Wohnbereichen wird ein hochwertiger Parkettboden verlegt. Das natürliche Material eines Holzbodens sorgt für ein warmes Wohngefühl und ist auch barfuß sehr angenehm. Die Fußbodenheizung steigert das die Behaglichkeit noch weiter. In der Küche sowie den Bädern werden natürlich ebenso hochwertige Fliesen in modernem Design verlegt. Badezimmer: Auch hier kommen natürlich nur hochwertige Markenprodukte zum Einsatz. Auf Komfort wird natürlich geachtet. Die Duschen ist bodentief. Fenster: Es werden bodentiefe 3-Scheibenverglaste Fenster und Balkontüren verbaut. Die Fenster erhalten neben einer 3-Scheibenisolierverglasung natürlich auch elektrische Rollläden. Terrassen: Die Terrasse führt vom Wohnzimmer in den Garten und ist überdacht. Elektrik: Auch in den kleinen Details wird auf die Wertigkeit geachtet. Die Schalter und Steckdosen kommen von der Firma Jung. Die Gegensprechanlage hat eine zusätzliche Videofunktion. So sehen Sie wer vor der Tür steht bevor er/sie im Haus ist. Energiekonzept: Das moderne Heizsystem des Hauses sorgt für geringe Kosten und einen guten CO<sub>2</sub>-Fußabdruck. Geheizt wird mittels einer Luft-Wasser-Wärmepumpe. Diese zieht die Wärme aus der Umgebungsluft. Der Strom für das System wird über eine Photovoltaikanlage gewonnen. Überschüssiger Strom wird dann in das Stromnetz eingespeist. Es sind also keinerlei endlicher Ressourcen unseres Planeten mehr nötig um Ihren Haushalt zu beheizen.

---

## Etagenwohnung in Top Lage

Preis: 970.000 €

### Beschreibung

In bester Lage ! In Freiburg Zähringen, angrenzend an Herdern entsteht dieses 3-Familienhaus. Im Obergeschoss des Hauses befindet sich diese 4-Zimmerwohnung. Lassen Sie sich von uns auf einen Rundgang mitnehmen. Wir betreten das Haus auf der Ostseite. Im Eingangsbereich befindet sich links ein Abstellplatz für Kinderwagen oder Gehhilfen. Rechts geht die Treppe eine Etage nach oben. Das gesamte Obergeschoss bildet eine Wohnung, welche wir nun betreten. Rechtherhand befindet sich Platz für eine Garderobe an der Wand zum Hauptbadezimmer. Links geht es zum Wohnzimmer, wir gehen aber erst geradeaus zum Hauptschlafzimmer am Ende des Flurs. Das große Zimmer bietet nicht nur viel Platz, auch wurde an die Nutzung gedacht. Die Wand gegenüber des Bettes hat mit knapp vier Metern genug Länge um einen großen Kleiderschrank unter zu bringen. Dank einer bodentiefen Verglasung mit Schiebetür auf den Balkon ist das Zimmer tagsüber lichtdurchflutet. Von diesem Zimmer gehen wir nun den Flur wieder zurück. Links befindet sich nun das zweite Schlafzimmer, ebenfalls mit viel Stellfläche und großem Fenster. Wieder vorne im Flur angekommen liegt das Badzimmer nun links. Wir gehen nach rechts in das große Wohnzimmer mit der offenen Wohnküche. Nahezu die gesamte Westseite ist verglast. Hier gelangen wir auch auf den Balkon an der Süd-West-Ecke des Hauses. Zurück im Wohnzimmer entdecken wir neben dem Eingang zum Wohnzimmer einen praktischen Abstellraum. Daneben geht ein weiterer, kleiner Flur zu einem separaten Zimmer sowie einem zweiten Badezimmer.

### Objekt Standort

[Freiburg im Breisgau, Deutschland](#)

# Etagenwohnung in Top Lage

Preis: 970.000 €

## Produktbilder

