

# Innenstadtnahe 3-Zimmer-Wohnung mit Wintergarten provisionsfrei verfügbar

Preis: 389.000 €



## Artikel

Artikelnummer #216731

## Anbieter

**Klaus Schüllli**  
Mobiltelefon: +49 176 2375 6524

## Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

## Preis

Preis: 389.000 €

## Details

**Wohnfläche:** 81 (m<sup>2</sup>)  
**Anzahl Zimmer:** 3  
**Anzahl Badezimmer:** 1

## Verfügbarkeit

Verfügbar ab: 10.11.22

# Innenstadtnahe 3-Zimmer-Wohnung mit Wintergarten provisionsfrei verfügbar

Preis: 389.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Schöne Wohnung in der ersten Etage eines in Massivbauweise erstellten Zweifamilienhauses. Hierzu gehören drei einladende Zimmer, Küche, Bad/WC, Flur, Wintergarten sowie ein Kellerraum. Zuletzt war die Wohnung vermietet und kann nun sofort neu vermietet oder selbst bezogen werden. Derzeit werden einige Renovierungsmaßnahmen im Aussenbereich durchgeführt, unter anderem eine Erneuerung der Fassade (Putzausbesserungen + neuer Anstrich) inkl. neuem Anstrich der Fensterbänke.

**Lage:** Die Immobilie in Hinterhauslage, angrenzend an den Rotlaubpark in Freiburg-Herdern, ist ruhig und trotzdem zentral gelegen. Fussläufig sind Innenstadt als auch Wälder und Wiesen erreichbar. Im Umkreis von bis zu 500 m befinden sich zahlreiche Supermärkte, Bäckereien, Lebensmittelgeschäfte, Restaurants, Cafes, Banken und Ärzte sowie Kliniken. Gut 100 m entfernt befindet sich in der Habsburgerstr. eine Straßenbahnhaltestelle der Linie 4. Diese fährt von Zähringen über die Stadtmitte auch zum HBF. In rund 500 m Entfernung befindet sich der Bahnhof Freiburg-Herdern, mit dem Herdern an den Öffentlichen Nahverkehr der Rheintalbahn angeschlossen ist. Hier halten Züge des Regionalverkehrs Richtung Offenburg (Norden) und Basel (Süden). Eine Carsharing-Station ist nur wenige Meter von der Wohnung entfernt. Mehrere Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung. Die Grundschule Herderns (Weiherhofschule), auf deren Gelände sich auch eine Realschule befindet, ist fussläufig bequem zu erreichen. Herdern verfügt über zwei Gymnasien mit unterschiedlicher Ausrichtung, das Friedrich-Gymnasium (alt- und neusprachlich) sowie das Droste-Hülshoff-Gymnasium (mathematisch-naturwissenschaftliche inklusive neusprachlichem und künstlerischem Zweig). Zum verweilen laden der Rotlaubpark direkt vor der Haustür ein sowie der Botanische Garten der Universität Freiburg, der sich ca. 300 m entfernt befindet.

**Objektyp:** Etagenwohnung

**Etage:** 1

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt

**Baujahr:** 1955

**Letzte Modernisierung:** 2022

**Bautyp:** Altbau

**Energieausweis:** Liegt zum Besichtigungstermin vor

**Wesentlicher Energieträger:** Strom

**Heizungsart:** Nachtspeicheröfen

## Ausstattung

Gartenmitbenutzung

Keller

Bad mit Fenster

Einbauküche

Laminat

Parkett

Provisionsfrei

Wanne

Wasch/Trockenraum

Wintergarten

Fahradunterstand

# Innenstadtnahe 3-Zimmer-Wohnung mit Wintergarten provisionsfrei verfügbar

Preis: 389.000 €

## Beschreibung

Schöne Wohnung in der ersten Etage eines in Massivbauweise erstellten Zweifamilienhauses. Hierzu gehören drei einladende Zimmer, Küche, Bad/WC, Flur, Wintergarten sowie ein Kellerraum. Zuletzt war die Wohnung vermietet und kann nun sofort neu vermietet oder selbst bezogen werden. Derzeit werden einige Renovierungsmassnahmen im Aussenbereich durchgeführt, unter anderem eine Erneuerung der Fassade (Putzausbesserungen + neuer Anstrich) inkl. neuem Anstrich der Fensterbänke.

## Objekt Standort

[Freiburg im Breisgau, Deutschland](#)

# Innenstadtnahe 3-Zimmer-Wohnung mit Wintergarten provisionsfrei verfügbar

Preis: 389.000 €

## Produktbilder

