



Objektnummer 2869

Freiburg - Freie 2 Zi. Wohnung mit Loggia, Parkett und Aufzug in Freiburg St. Georgen

Eckdaten

Kaufpreis	292.000,00 €
Courtagehinweis	Provisionsfrei, da direkt vom Eigentümer. inkl. MwSt.
Wohnfläche	61,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	2,0
Anzahl der Wohneinheiten	14,0
Teilbar ab	61,0 m²

Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: info@immobilien-sauer.de



Wir leben unsere Leidenschaft

Baujahr	1973
WG-Geeignet	
Bodenart	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Süd
Kabel/SAT TV	
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller
Rolladen	
Seniorengerecht	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	27.10.2027
Energiekennwert	117,00 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja

Objektbeschreibung

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Freiburger Stadtteil St. Georgen – einer gewachsenen Wohnlage im Süden der Stadt, die ruhiges Wohnen mit einer guten Anbindung an das Freiburger Stadtgebiet verbindet.

Das unmittelbare Umfeld ist geprägt von einer aufgelockerten Bebauung, begrünten Freiflächen und gewachsenem Baumbestand. Gerade diese Mischung verleiht dem Wohngebiet einen angenehm zurückgenommenen Charakter und schafft ein Wohnumfeld, das sich deutlich von dichter bebauten innerstädtischen Lagen unterscheidet.

Die Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und weitere Angebote des Stadtteils sind gut erreichbar. Über den öffentlichen Nahverkehr besteht eine gute Verbindung in Richtung Freiburger Innenstadt und Hauptbahnhof; zugleich sind die südlichen Stadtteile und die überregionalen Verkehrsachsen schnell erreichbar.

Auch für Freizeit und Erholung bietet St. Georgen mit seinen Grünzügen, Spazierwegen und den angrenzenden Landschaftsräumen vielfältige Möglichkeiten.

Damit verbindet die Lage eine ruhige Wohnatmosphäre mit kurzen Wegen und einer guten Anbindung – eine Kombination, die St. Georgen seit vielen Jahren zu einem gefragten Freiburger Wohnstandort macht.

Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: info@immobilien-sauer.de



Wir leben unsere Leidenschaft

Objektbeschreibung

Die Wohnung ist Teil einer großzügig angelegten Wohnanlage in Freiburg-St. Georgen, deren einzelne Häuser mit deutlichem Abstand zueinander angeordnet sind. Zwischen den Gebäuden öffnen sich weitläufige Grünflächen mit gewachsenem Baumbestand – ein Konzept, das der Anlage trotz ihrer Größe einen angenehm aufgelockerten Charakter verleiht.

Im Haus Gässle 2 befindet sich die angebotene 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss. Die Wohnebene lässt sich bequem mit dem Aufzug erreichen.

Hinter der Wohnungstür erschließt ein zentraler Flur die einzelnen Räume klar und ohne unnötige Verkehrsflächen. Der Wohnbereich öffnet sich mit einer breiten Fensterfläche zum Grün der Anlage. Gerade hier wird eine der besonderen Qualitäten der Wohnung spürbar: Der Blick endet nicht unmittelbar am gegenüberliegenden Gebäude, sondern führt in den begrünten Zwischenraum der Wohnanlage.

Die Loggia schafft einen geschützten Platz im Freien und ergänzt die rund 61 m² Wohnfläche auf angenehme Weise. Das Schlafzimmer ist gut proportioniert und bietet ausreichend Stellfläche, während die Küche als eigener Raum vom Wohnbereich getrennt bleibt und individuell neu eingerichtet werden kann.

Das Badezimmer präsentiert sich großzügiger, als man es bei einer Wohnung dieser Größe zunächst erwarten würde, und ist mit einer geräumigen Dusche ausgestattet.

So entsteht eine Wohnung, deren Stärke weniger in kurzlebigen Ausstattungsdetails als in ihrem Zusammenspiel aus gutem Grundriss, Aufzug, Loggia, viel Tageslicht und dem grünen Umfeld der Wohnanlage liegt.

ACHTUNG: Wir verkaufen aktuell gerade auch die Nachbarwohnung mit gleicher Ausstattung, 3 Zimmer, 78 m² zum Kaufpreis EUR 366.000,--. Sprechen Sie uns gerne darauf an.

Ausstattung

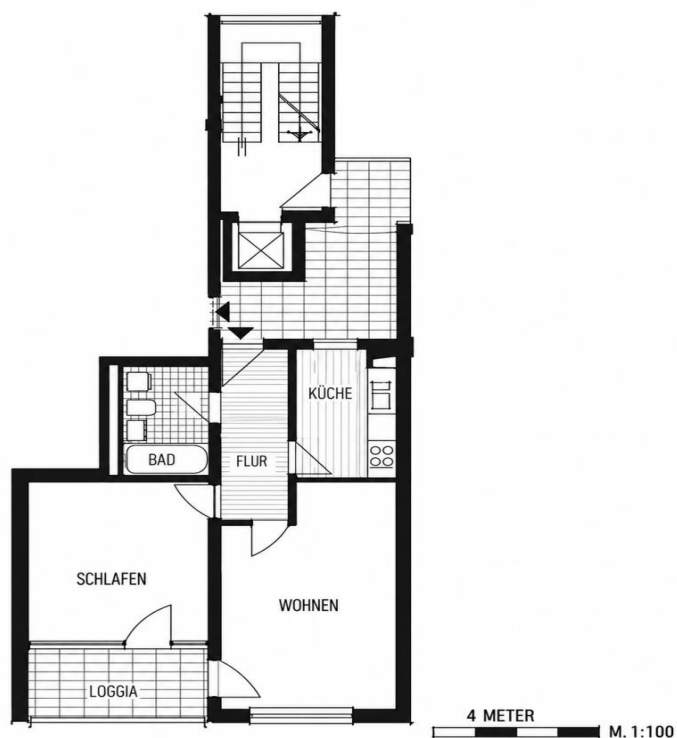
Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von 61,4 m² und befindet sich im 2. Obergeschoss des Hauses. Zur Einheit gehören zwei Wohnräume sowie der zugeordnete Kellerraum Nr. 86.

Wohn- und Schlafzimmer sind mit Parkett ausgestattet. Die separat angeordnete Küche verfügt über die erforderlichen Anschlüsse und wird ohne Einbauküche angeboten, sodass eine neue Küchengestaltung individuell geplant werden kann.

Das Badezimmer ist gefliest und mit einer großzügigen Dusche mit Glasabtrennung, Waschtisch sowie einer großflächigen Spiegelanlage ausgestattet. Auch die Küche verfügt über einen Fliesenboden.

Großzügige Fensterflächen sorgen für eine gute natürliche Belichtung der Wohnräume. Zur Wohnung gehört eine geschützte Loggia als privater Außenbereich.

Das Haus verfügt über einen Aufzug, der die Wohnebene komfortabel erschließt. Ergänzend steht der der Wohnung zugeordnete Kellerraum als Abstellfläche zur Verfügung.



Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: info@immobilien-sauer.de