



Objektnummer 2870

Freiburg - Freie 3 Zimmer Whg. im 2. OG mit Aufzug in Freiburg St. Georgen

Eckdaten

Kaufpreis	366.000,00 €
Courtagehinweis	Provisionsfrei, da direkt vom Eigentümer. inkl. MwSt.
Wohnfläche	78,0 m ²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	3,0
Anzahl der Wohneinheiten	14,0
Teilbar ab	78,0 m ²

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 in weitläufige Grünflächen eingebettet sind. Gewachsener Baumbestand, großzügige Freiräume zwischen den Gebäuden und die weitgehend von den Häusern getrennte Erschließung verleihen dem Ensemble einen angenehm aufgelockerten Charakter.

Im Haus Gässle 2 befindet sich die angebotene 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss. Die Wohnebene lässt sich bequem mit dem Aufzug erreichen.

Auf rund 78 m² bietet die Wohnung eine klassische und bis heute überzeugende Raumaufteilung. Vom zentralen Flur werden die einzelnen Wohnbereiche klar voneinander erschlossen. Herzstück ist der großzügige Wohnraum, an den sich die geschützte Loggia anschließt. Sie erweitert die Wohnung um einen privaten Platz im Freien und stellt zugleich den Bezug zu den begrünten Freiflächen der Anlage her.

Neben dem Schlafzimmer steht ein weiteres gut nutzbares Zimmer zur Verfügung. Ob Kinderzimmer, Arbeitsbereich oder Gästezimmer – gerade dieser zusätzliche Raum macht die Wohnung auch für unterschiedliche Lebensphasen interessant.

Die Küche ist als eigener Raum vom Wohnbereich getrennt. Badezimmer und die übrigen Funktionsbereiche sind kompakt im Grundriss angeordnet, sodass ein erfreulich großer Teil der Wohnfläche tatsächlich den drei Wohnräumen zugutekommt.

Eine Wohnung, deren Qualität vor allem aus ihrem ausgewogenen Grundriss, drei vollwertig nutzbaren Zimmern, der Loggia, dem Aufzug und dem großzügigen grünen Umfeld der Wohnanlage entsteht.

ACHTUNG: Wir Verkaufen aktuell gerade auch die Nachbarwohnung mit gleicher Ausstattung, 2 Zimmer, 61 m² zum Kaufpreis EUR 292.000,--. Sprechen Sie uns gerne darauf an.

Ausstattung

Die Wohnung Nr. 87 verfügt laut Teilungserklärung über eine Wohnfläche von 77,7 m² und befindet sich im 2. Obergeschoss des Hauses Gässle 2. Zur Einheit gehört der separate Kellerraum Nr. 87. Der Grundriss ist als klassische 3-Zimmer-Wohnung konzipiert und umfasst einen großzügigen Wohnbereich, ein Schlafzimmer sowie ein weiteres separat erschlossenes Zimmer. Hinzu kommen eine abgeschlossene Küche, Badezimmer und Flur.

Vom Wohnbereich aus besteht Zugang zur geschützten Loggia, die der Wohnung einen privaten Außenbereich bietet.

Das Gebäude verfügt über einen Aufzug, über den die Wohnebene komfortabel erreicht werden kann. Zusätzliche Abstellmöglichkeiten stehen mit dem zur Wohnung gehörenden Kellerraum zur Verfügung.

Die klare Trennung von Wohn-, Schlaf- und Funktionsbereichen sowie das zusätzliche dritte Zimmer ermöglichen eine flexible Nutzung sowohl für Paare und kleinere Familien als auch für Bewohner mit Bedarf an einem separaten Arbeits- oder Gästezimmer.

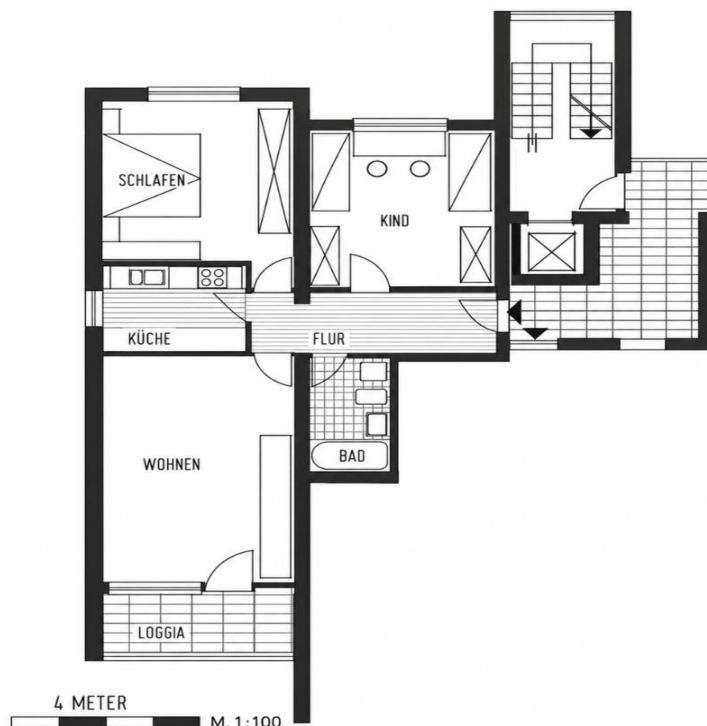
Optional steht Ihnen für EUR 20.000 ein Garagenplatz zur Verfügung.

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



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

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