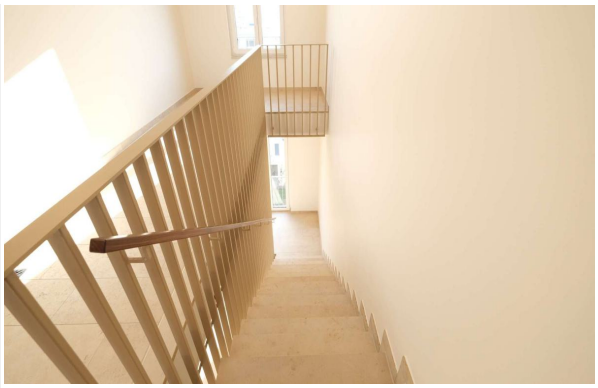






Objektnummer 230#4GtKkR

Freiburg - Erstbezug! Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung in Freiburg-Zähringen mit Blick über Freiburg

Eckdaten

Wohnfläche	***51,0 m²***
Anzahl Zimmer	***2,0***
Anzahl Schlafzimmer	***1,0***
Anzahl Badezimmer	***1,0***
Anzahl Stellplätze	***1,0***
Anzahl Balkone	***1,0***
Baujahr	***2019***
Zustand	***ERSTBEZUG***
Ausstattungskategorie	***Luxus***
Heizungsart	***Fernwärme***
Fahrstuhl	***Personen***
Stellplatzart	***Tiefgarage***
Unterkellert	***Keller***

Energieausweis

Energieausweistyp	***Bedarfsausweis***
Energiebedarf	***38.8***
Energieeffizienzklasse	***A***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Das Gelände des Alten Güterbahnhof Nord im Stadtteil Brühl hat sich entwickelt zu einem modernen und sehr beliebten Stadtquartier für rund 2.000 Bewohner. Auf einem der wenigen Grundstücke auf dem Areal entstand diese hochwertig ausgestattete Eigentumswohnung, eingebettet in eine traumhafte Grüne Oase, wie sie im ganzen Quartier sonst nicht zu finden ist. Das Stadtquartier und die angrenzenden Wohngebiete überzeugen mit ihrer zentralen Lage und guter Infrastruktur: Restaurants, Cafés, Eisdiele, Bäcker, Supermärkte, Wochenmarkt, Kindertageseinrichtungen, Schulen, Kultur in der Lokhalle und dem Vorderhaus in der Fabrik an der Habsburger Straße sowie Straßenbahnanschluss ? alles findet sich hier in fußläufiger Entfernung. Von hier dauert die Fahrt mit der Straßenbahn in die Innenstadt genau 15 Minuten, zum Hauptbahnhof nur 10 Minuten.

Objektbeschreibung

Wir vermieten hier eine gemütliche, helle 2-Zimmer-Wohnung am Alten Güterbahnhofs Areal. Die Wohnung befindet sich im 6 Stock eines Mehrfamilienhauses mit großzügigem Balkon, welcher einen traumhaften Ausblick auf die Stadt und das Münster garantiert.

Die Wohnung ist mit einem hochwertigen Eichen-Parkettboden ausgestattet und vermittelt ein angenehmes Wohngefühl. Die Wohnung und das Badezimmer werden über eine Fußbodenheizung geheizt. Zusätzlich befindet sich im Badezimmer ein Handtuchwärmekörper.

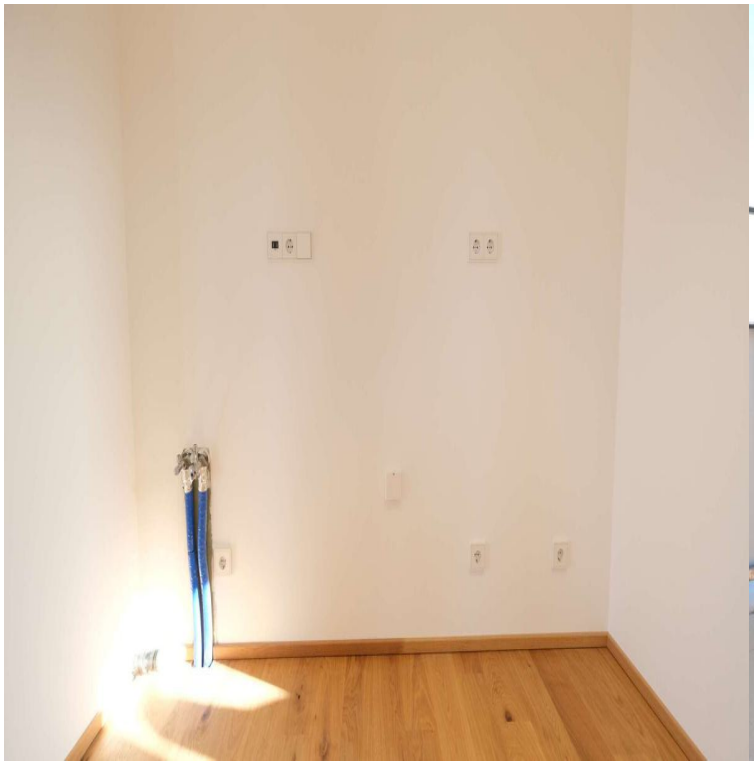
Das Wohlfühlbad mit großer begehbarer Dusche und Echtglasduschabtrennung lädt zum Entspannen ein. LED Deckenspots in Diele, Bad und Küche sorgen für eine angenehme Beleuchtung der Wohnung.

Das Smart Home System mit welchem die Wohnung Ausgestattet ist eröffnet neue Dimensionen modernen Wohnens. Das intelligente Konzept zur Vernetzung und Steuerung der Gebäudetechnik erhöht spürbar den Wohnkomfort, denn es ermöglicht die genaue Abstimmung auf die individuellen Wünsche der Nutzer. Dabei sorgt das System auch für mehr Sicherheit. Wenn Sie z.B. im Urlaub sind, kann das Smart Home beispielsweise das Licht und die Rollläden weiterhin betätigen und somit die Anwesenheit von Personen simulieren. Sie können die Haustechnik über das Smartphone auch von unterwegs überprüfen und steuern. Zum vorbereiteten Leistungsumfang Smart Home in dieser Wohnung gehören die Anwendungen Lichtsteuerung, Bedienungssteuerung der Rollläden, Heizungsregelung Temperatursteuerung, Türkommunikation / Zugangskontrolle. Möglich sind außerdem eine Anwesenheitssimulation während Ihres Urlaubs, Stimmungslicht, Mediensteuerung und vieles mehr...

Ein Keller und Tiefgaragenstellplatz stehen der Wohnung ebenfalls zur Verfügung.



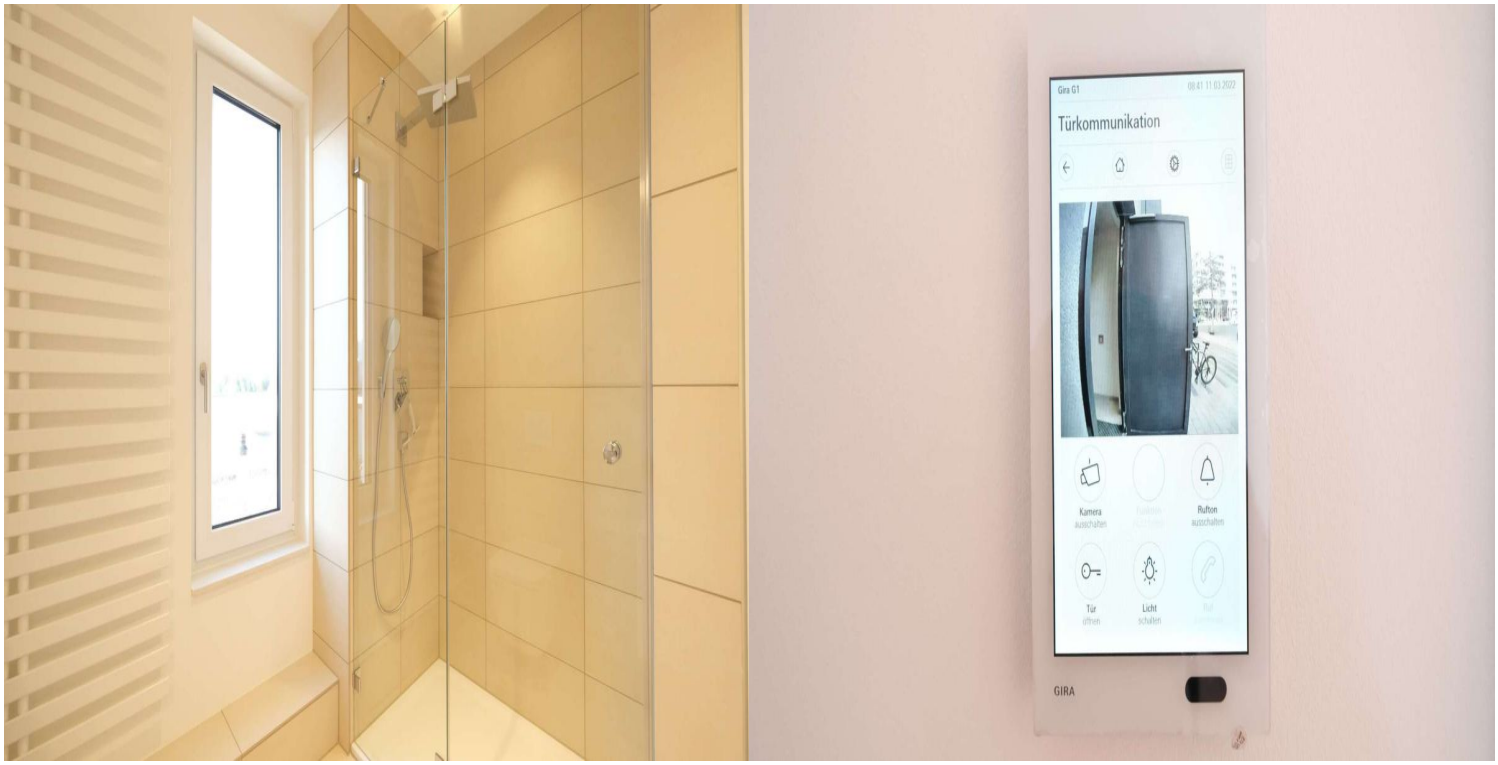


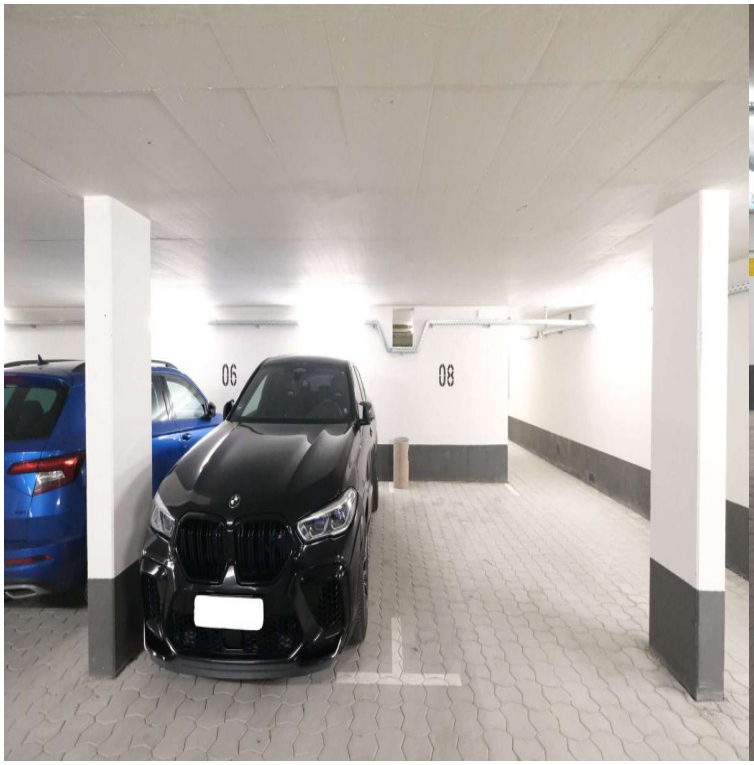






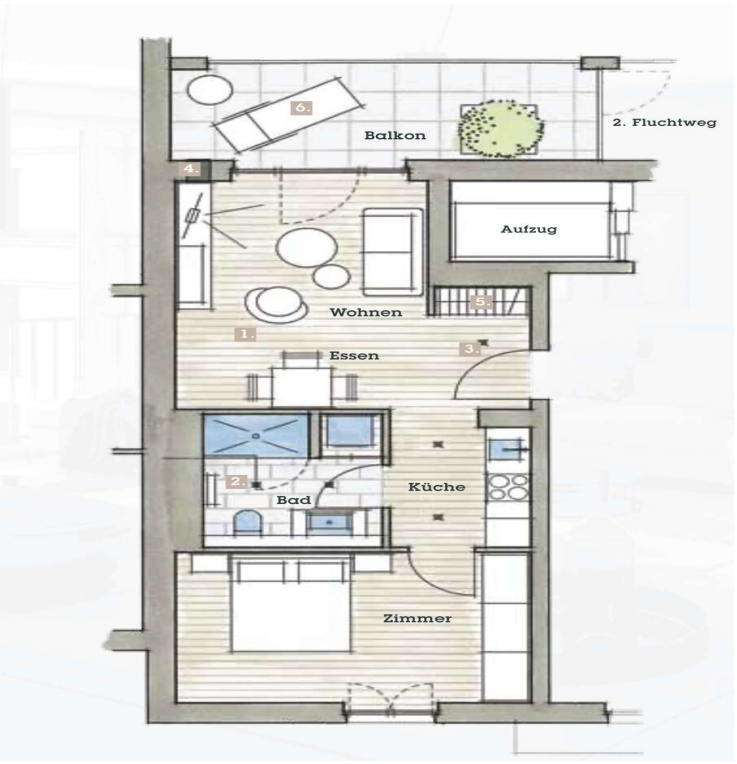



Türkommunikation
GIRA


06
08






6.
Balkon
2. Fluchtweg
4.
Aufzug
Wohnen
5.
1.
Essen
3.
2.
Bad
Küche
Zimmer