



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 2563643

**Freiburg im Breisgau - Ein Zuhause, zwei Familien, null Sorgen:
Schlüsselfertig und energieeffizient**

Eckdaten

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Kaufpreis

1.328.000,00 €

Courtagehinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Erfolgsfall an das Unternehmen BOREAS Immobilien GmbH e.V. Provision von 3,57% inkl. gesetzlicher MwSt. Die Provision errechnet sich auf den Nett Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage für den abzuschließenden Kaufvertrag. inkl. MwSt.

Wohnfläche

189,0 m²

Nutzfläche

66,0 m²

Grundstücksfläche

268,0 m²

Anzahl Zimmer

6,0

Anzahl Schlafzimmer

4,0

Anzahl Badezimmer

2,0

Anzahl Stellplätze

2,0

Anzahl Balkone

1,0

Zustand

ERSTBEZUG

Ausstattungskategorie

Gehoben

Bad

Dusche, Fenster

Bodenart

Parkett, Fliesen

Stellplatzart

Freiplatz

Gartennutzung

Unterkellert

Keller

Abstellraum

Gäste-WC

Energieausweis

Geltende EnEV

Liegt bei Besichtigung vor

Gebäudeart

Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Die Andreas-Hofer-Straße in Freiburg liegt in einem gut angebundenen Wohngebiet, das sowohl urbanen Komfort als auch die Nähe zu vielfältigen Freizeitmöglichkeiten bietet.

Verkehrsanbindung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Die Straße bietet eine hervorragende Anbindung an die wichtigen Verkehrsachsen der Region:

- Autobahn: Die A5 ist in etwa 10-15 Minuten mit dem Auto zu erreichen und ermöglicht eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten und Regionen.**
- Bundesstraßen: Die B31 und B3 sind gut erreichbar und sorgen für eine flexible Anfahrt innerhalb Freiburgs und darüber hinaus.**

Öffentliche Verkehrsmittel

- Bus und Bahn: Die nächste Bushaltestelle ist fußläufig innerhalb weniger Minuten erreichbar und bietet regelmäßige Verbindungen in die Innenstadt und andere Stadtteile. Der Freiburger Hauptbahnhof ist etwa 10-15 Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln entfernt und bietet Anschluss an regionale und überregionale Bahnstrecken.**
- Innenstadt: Die Innenstadt von Freiburg ist in rund 15-20 Minuten mit dem Bus oder Fahrrad erreichbar, was einen unkomplizierten Zugang zu weiteren Geschäften, Restaurants und kulturellen Einrichtungen ermöglicht.**

Einkaufsmöglichkeiten und Nahversorgung

- Supermärkte und Bäcker: Mehrere Supermärkte und Bäckereien befinden sich im nahen Umkreis und sind zu Fuß oder mit dem Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar.**
- Ärzte und Apotheken: Die medizinische Versorgung ist gut ausgebaut, mit Arztpraxen und Apotheken in unmittelbarer Nähe.**

Freizeitaktivitäten und Sporteinrichtungen

- Freizeitaktivitäten: Die Nähe zum Freiburger Umland bietet viele Möglichkeiten für Wanderungen und Radtouren. Der Schwarzwald, der als beliebtes Naherholungsgebiet bekannt ist, ist ebenfalls schnell erreichbar.**
- Sporteinrichtungen: Verschiedene Fitnessstudios, Sportplätze und Vereine sind nur wenige Minuten entfernt und bieten zahlreiche sportliche Beteiligungsmöglichkeiten.**
- Ausflugsziele: Sehenswürdigkeiten wie der Schlossberg, der Mundenhof (ein Tier-Natur-Erlebnispark) und das Dreisamtal laden zu Ausflügen ein und bieten abwechslungsreiche Freizeitoptionen.**

Die Andreas-Hofer-Straße ist ideal für Familien, Berufstätige und alle, die eine zentrale Lage mit der Möglichkeit zu vielfältigen Freizeitaktivitäten suchen. Die Anbindung an Verkehr, Versorgungseinrichtungen und Naherholungsgebiete macht diesen Standort besonders attraktiv.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Dieses moderne KfW-55 Townhaus in Freiburg-St. Georgen ist ein wahrer Schatz und besticht durch die perfekte Ausnutzung einer Baulücke im Herzen des Viertels. Hier heißt es: einfach den Schlüssel umdrehen und einziehen! Das schlüsselfertig angebotene Haus bietet dank zweier separater Wohneinheiten reichlich Platz und Flexibilität – ideal für ein Mehrgenerationenhaus oder um das Leben mit guten Freunden oder der Familie zu teilen.

Die erste Wohnung umfasst ca. 89,06 m² und erstreckt sich über das Erdgeschoss und das Obergeschoss. Im Erdgeschoss finden Sie ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein separates WC. Das Obergeschoss beherbergt ein weiteres Schlafzimmer, ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit Zugang zu einem einladenden Balkon, ein helles Tageslichtbad mit Dusche und einen praktischen Abstellraum.

Die zweite Wohnung im Dachgeschoss und Dachspitz mit einer Fläche von ca. 99,46 m² strahlt Gemütlichkeit aus und verfügt über zwei Schlafzimmer. Der offene Wohn- und Essbereich bietet Zugang zu einem weiteren Balkon und lädt zu entspannten Abenden ein. Ein Tageslichtbad mit Dusche und ein Abstellraum runden das Raumangebot ab.

Beide Wohnungen teilen sich einen gemeinschaftlichen Garten – der perfekte Ort für gesellige Nachmittage oder ruhige Morgenstunden. Jedem Wohnbereich ist ein eigener Außenstellplatz zugeordnet, und im Kellergeschoss gibt es für jede Einheit ein eigenes Kellerabteil sowie Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner im gemeinschaftlichen Technikraum.

Dieses Townhaus ist ein Wohlfühlort, der den Charme von St. Georgen mit modernem Wohnkomfort verbindet und sich ideal für all jene eignet, die das städtische Leben mit einem Hauch von Exklusivität genießen möchten.

Der Kaufpreis für das schlüsselfertige Haus beträgt 1.328.000,- € zuzüglich der Stellplätze, die jeweils mit 21.000,- € berechnet werden. Sonderwünsche hinsichtlich der Ausstattung können auf Wunsch berücksichtigt werden, wobei eventuell entstehende Mehrkosten vom Käufer zu tragen sind.

Für weitere Fragen oder eine persönliche Beratung kontaktieren Sie uns gerne.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

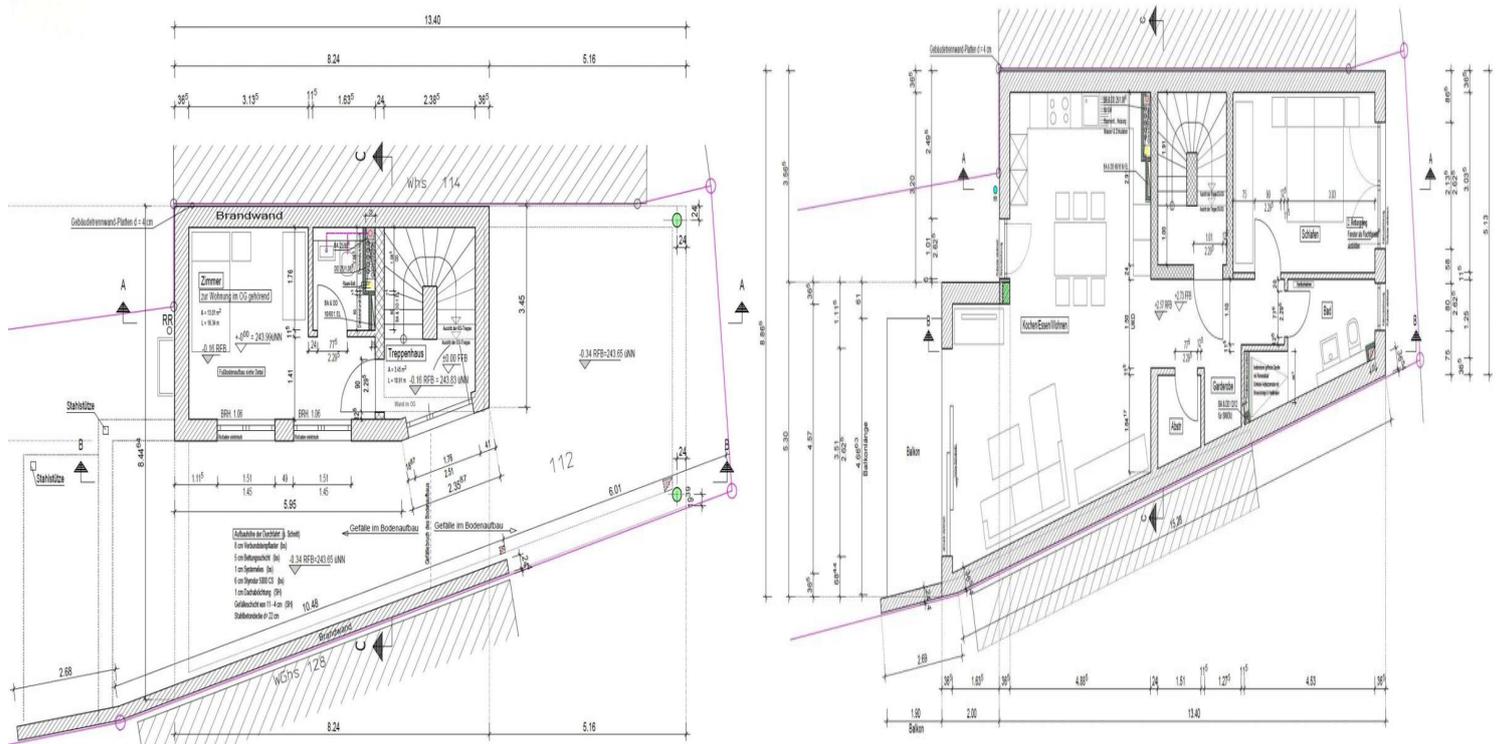


Ausstattung

- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Parkettboden in Wohn-und Schlafräumen
- Bodenebene Dusche
- Moderne Fliesen 30x60 cm
- Videosprechanlage
- Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden
- Schiebetüre zum Balkon

Sonstiges

Wir möchten darauf hinweisen, dass es sich bei den abgebildeten Bildern um unverbindliche Visualisierungen handelt. Diese dienen lediglich der Veranschaulichung und stellen keine verbindliche Grundlage für die Ausführung der Bau- oder Ausstattungsmerkmale dar. Änderungen und Abweichungen in der tatsächlichen Gestaltung sind vorbehalten.

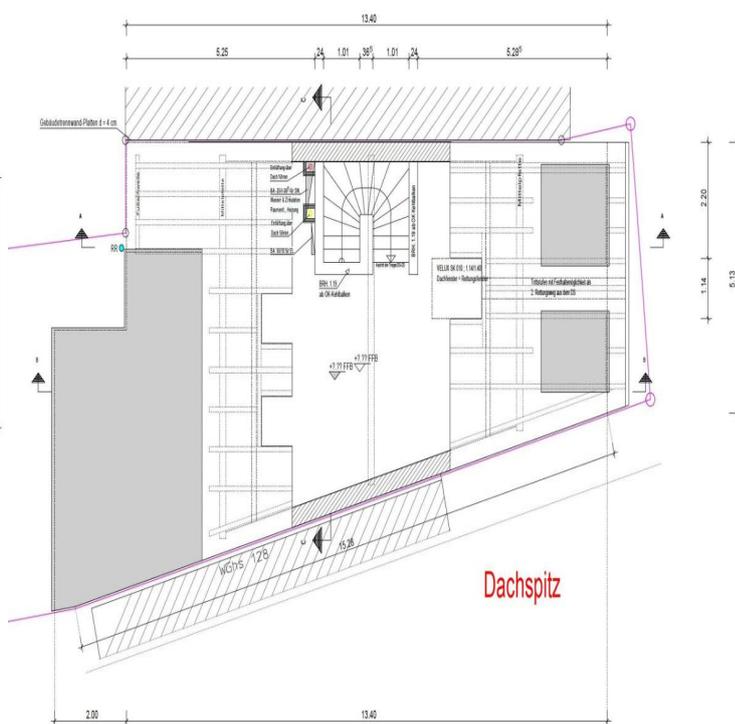
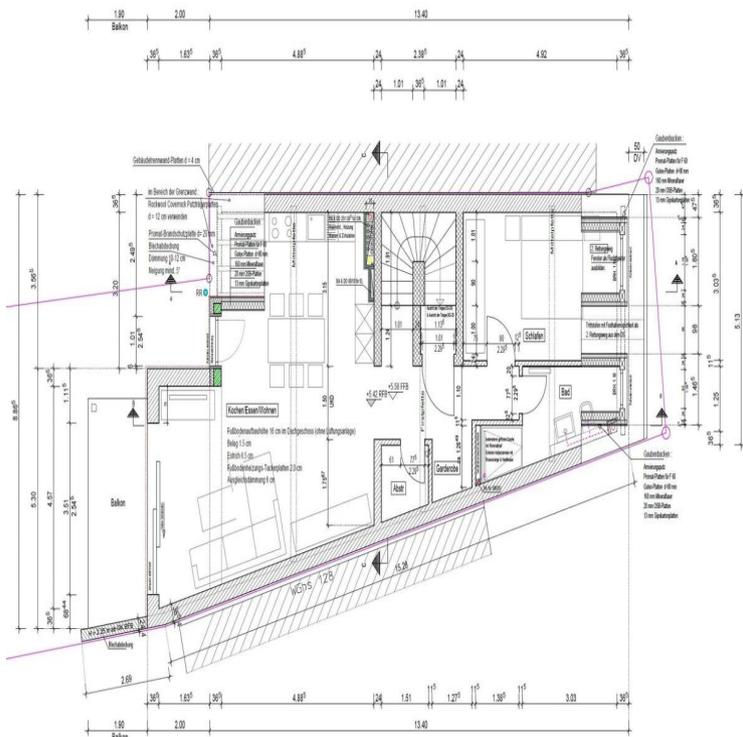




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



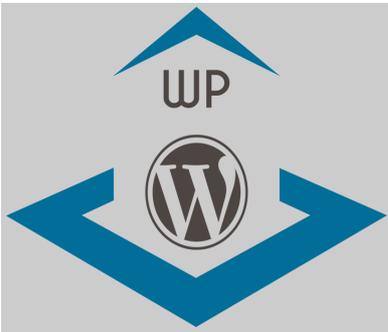
Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

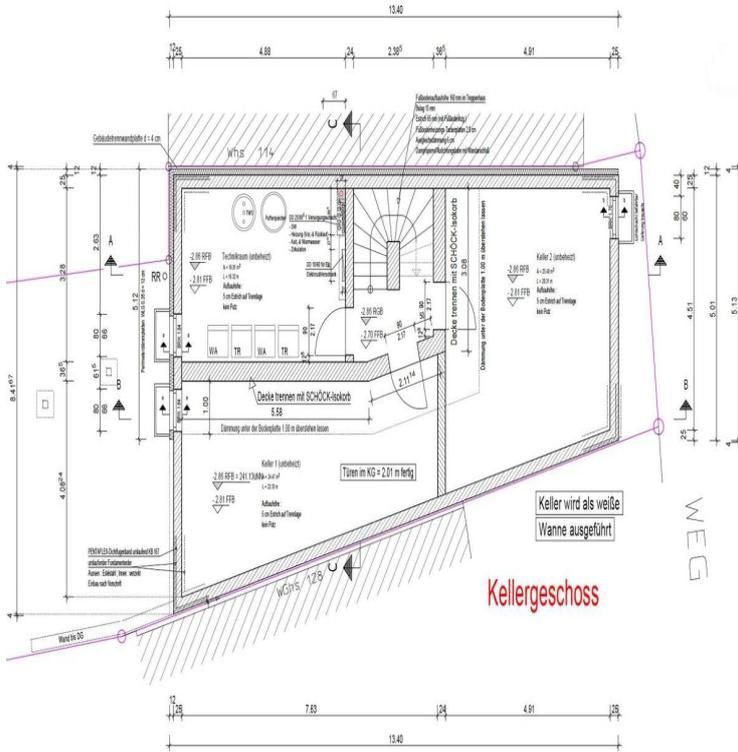


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)