



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer 4113935

Freiburg im Breisgau - Secret Sale – Rarität in Freiburg-Herdern: Villa mit großem Grundstück

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
Provision
Courtagehinweis

3.150.000,00 €
3,57% inkl. MwSt. inkl. MwSt.
Alle Angaben in diesem Exposé erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen. Der Eigentümer der zur Verfügung gestellten Unterlagen und Informationen übernimmt keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit. Im Erfolgsfall zahlt der Käufer an die BOREAS Immobilien GmbH eine Provision in Höhe von 3,57 % inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Der Kaufpreis ist notariell beurkundet und ist mit Abschluss des Kaufvertrages fällig. Dieses Exposé stellt eine unverbindliche Vorinformation dar. Es gilt ausschließlich die im notariellen Kaufvertrag getroffenen Vereinbarungen.

Wohnfläche
Grundstücksfläche
Anzahl Zimmer
Anzahl Badezimmer
Anzahl Stellplätze
Anzahl Balkone
Fläche Balkon / Terrasse
Baujahr
Zustand
Ausstattungskategorie
Bad
Küche
Bodenart
Kamin
Heizungsart
Stellplatzart
Gartennutzung
Swimmingpool
Unterkellert
Abstellraum
Gäste-WC

636,0 m²
3.300,0 m²
15,0
3,0
3,0
1,0
58,0
1955
Gepflegt
Standard
Wanne, Dusche, Fenster
Einbauküche
Parkett, Marmor

Zentral
Garage

Keller

Energieausweis

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

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	29.06.2035
Energiebedarf	235.72
Energieträger	Erdgas leicht
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	30.06.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Freiburgs – im Stadtteil Herdern. Der traditionsreiche und zugleich lebendige Stadtteil überzeugt durch seine ruhige, grüne Wohnatmosphäre, eine hervorragende Infrastruktur sowie die unmittelbare Nähe zur Freiburger Innenstadt. Herdern zählt seit vielen Jahren zu den exklusivsten Wohngebieten der Stadt und verbindet urbanes Leben mit einem hohen Freizeit- und Erholungswert.

Infrastruktur

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Supermärkte, Bäckereien, Metzgereien, Apotheken, Banken sowie Ärzte und weitere Dienstleister sind bequem erreichbar. Darüber hinaus bietet Herdern zahlreiche Cafés, Restaurants und kleine Fachgeschäfte, die den Stadtteil besonders attraktiv machen.

Auch Familien profitieren von der hervorragenden Infrastruktur. Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen befinden sich in kurzer Entfernung. Die Albert-Ludwigs-Universität Freiburg sowie das Universitätsklinikum sind sowohl mit dem Fahrrad als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar.

Verkehrsanbindung

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Straßenbahn- und Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Freiburger Innenstadt sowie zu allen weiteren Stadtteilen. Der Freiburger Hauptbahnhof ist je nach Lage innerhalb von etwa 8–10 Minuten mit dem Fahrrad, 10–15 Minuten mit der Straßenbahn oder ca. 8 Minuten mit dem Auto erreichbar. Von dort bestehen direkte ICE-Verbindungen unter anderem nach Karlsruhe, Mannheim, Frankfurt, Basel und Zürich. Über die Bundesstraße B31 sowie die Autobahn A5 (Karlsruhe–Basel) ist eine hervorragende Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz gegeben.

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

Einkaufsmöglichkeiten

Die Nahversorgung ist hervorragend. In wenigen Minuten erreichen Sie verschiedene Supermärkte, Biomärkte, Bäckereien sowie zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte. Die Freiburger Altstadt mit ihrer vielfältigen Einkaufslandschaft ist ebenfalls schnell erreichbar und bietet zahlreiche Boutiquen, Fachgeschäfte sowie Einkaufszentren.

Entfernungen:

Innenstadt / Münsterplatz: ca. 5 Minuten mit dem Fahrrad, 5–10 Minuten mit dem Auto, ca. 15–20 Minuten zu Fuß

Hauptbahnhof: ca. 8 Minuten mit dem Auto, 10–15 Minuten mit der Straßenbahn

Supermarkt: ca. 3–5 Minuten

Bäckerei und Apotheke: fußläufig erreichbar

Gastronomie und Freizeit

Herdern bietet eine große Auswahl an Restaurants, Cafés, Weinlokalen und Biergärten. Darüber hinaus lädt die Freiburger Altstadt mit ihrer vielfältigen Gastronomieszene zum Verweilen ein – von traditioneller badischer Küche bis hin zu internationalen Restaurants auf gehobenem Niveau. Zahlreiche Grünflächen, Parks und Spazierwege sowie der nahe gelegene Schlossberg bieten hervorragende Möglichkeiten für Sport, Erholung und Freizeitaktivitäten. Auch der Schwarzwald mit seinen Wander- und Radwegen beginnt praktisch vor der Haustür.

Kultur und Veranstaltungen

Freiburg zählt zu den kulturell attraktivsten Städten Süddeutschlands. Zu den Höhepunkten gehören unter anderem:

Freiburger Weihnachtsmarkt

Münstermarkt (täglich außer sonntags)

Zelt-Musik-Festival (ZMF)

Weinfeste und Stadtfeste

Konzerte im Konzerthaus Freiburg

Theater Freiburg

zahlreiche Museen und Galerien

Darüber hinaus bietet Freiburg das ganze Jahr über ein abwechslungsreiches Veranstaltungsprogramm mit Konzerten, Märkten, Festivals und kulturellen Events.

Flughafen

Die Lage bietet eine ausgezeichnete Erreichbarkeit mehrerer internationaler Flughäfen:

EuroAirport Basel-Mulhouse-Freiburg: ca. 50–60 Minuten mit dem Auto, direkte Bahnverbindung über Basel

Flughafen Zürich: ca. 1 Stunde 30 Minuten mit dem Auto

Flughafen Karlsruhe/Baden-Baden: ca. 1 Stunde 15 Minuten mit dem Auto

Flughafen Stuttgart: ca. 2 Stunden mit dem Auto

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Zusammenfassung

Herdern vereint exklusives Wohnen, eine ausgezeichnete Infrastruktur und kurze Wege zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens. Die Nähe zur historischen Freiburger Altstadt, zum Hauptbahnhof, zur Universität, zum Universitätsklinikum sowie zum Schwarzwald macht diesen Stadtteil zu einer der gefragtesten Wohnlagen Freiburgs. Ob für Familien, Berufstätige oder Kapitalanleger – Herdern bietet eine außergewöhnlich hohe Lebensqualität und eine nachhaltige Wertbeständigkeit.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Villa mit parkähnlichem Grundstück in begehrter Bestlage von Freiburg-Herdern

Im Rahmen eines diskreten Secret Sales präsentieren wir Ihnen eine außergewöhnliche Villenimmobilie in einer der exklusivsten Wohnlagen Freiburgs – Freiburg-Herdern.

Die repräsentative Villa vereint zeitlose Architektur, ein Höchstmaß an Privatsphäre und ein außergewöhnlich großzügiges Grundstück zu einer seltenen Kaufgelegenheit. Eingebettet in eine ruhige, gewachsene Nachbarschaft bietet diese Immobilie ein exklusives Wohnambiente, das höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Ob als repräsentativer Familiensitz, Mehrgenerationenhaus, exklusiver Rückzugsort oder als Grundlage für eine anspruchsvolle Projektentwicklung – dieses Anwesen eröffnet vielseitige Perspektiven und überzeugt durch sein außergewöhnliches Entwicklungspotenzial.

Auf Wunsch des Eigentümers erfolgt die Vermarktung ausschließlich im Rahmen eines diskreten Secret Sales. Wir bitten daher um Verständnis, dass detaillierte Informationen, Objektunterlagen sowie die genaue Lage ausschließlich im Rahmen eines persönlichen Gesprächs und unter Wahrung absoluter Vertraulichkeit zur Verfügung gestellt werden.

Die Übersendung eines Exposés sowie die Vereinbarung eines Besichtigungstermins erfolgen nach Vorlage eines geeigneten Kapitalnachweises oder einer Finanzierungsbestätigung, um den diskreten Verkaufsprozess im Interesse aller Beteiligten sicherzustellen.

Für ein persönliches Gespräch stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Sonstiges

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen. Eine Haftung für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität wird nicht übernommen.

Zwischenverkauf vorbehalten.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)