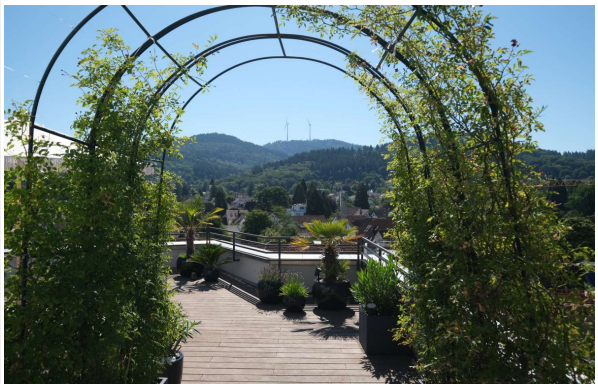






Objektnummer 5626801

Freiburg - EXKLUSIVES PENTHOUSE MIT SPEKTAKULÄRER DACHTERRASSE IN FREIBURG- ZÄHRINGEN

Eckdaten

Kaufpreis	***1.800.000,00 €***
Provision	***3,57% inkl. MwSt. inkl. MwSt.***
Courtagehinweis	***Alle Angaben in diesem Exposé erfolgen nach bestem Wisser Eigentümer zur Verfügung gestellten Unterlagen und Informat Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Irrtum und Z Im Erfolgsfall zahlt der Käufer an die BOREAS Immobilien Gm Höhe von 3,57 % inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer. D notariell beurkundeten Kaufpreis und ist mit Abschluss des n fällig. Dieses Exposé stellt eine unverbindliche Vorinformation ausschließlich die im notariellen Kaufvertrag getroffenen Vere***
Wohnfläche	***140,0 m²***
Anzahl Zimmer	***4,0***
Anzahl Schlafzimmer	***3,0***
Anzahl Badezimmer	***2,0***
Anzahl Balkone	***1,0***
Fläche Balkon / Terrasse	***320,0***
Baujahr	***1971***
Ausstattungskategorie	***Luxus***
Bad	***Dusche, Wanne, Fenster, Pissoir***
Küche	***Einbauküche***
Bodenart	***Fliesen***
Kamin	
Heizungsart	***Zentral***
Fahrstuhl	***Personen***
Unterkellert	***Keller***
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***22.01.2033***
Energiekennwert	***90 kWh/(m²*a)***
Energieträger	***Erdgas schwer***
Energieeffizienzklasse	***C***
Ausstelldatum	***23.01.2023***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Das Penthouse befindet sich in Freiburg-Zähringen, einem der beliebtesten und gewachsensten Stadtteile Freiburgs. Die Lage verbindet urbanen Komfort mit einer hohen Wohnqualität und einer ausgezeichneten Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten fu?r den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie vielfältige gastronomische Angebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind teilweise fußläufig erreichbar.

Eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet kurze Wege in die Freiburger Innenstadt, zur Universität sowie zu den wichtigsten Wirtschaftsstandorten der Region. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der Nähe zu zahlreichen Gru?nflächen und Naherholungsgebieten, die zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und erholsamen Stunden im Freien einladen.

Besonders geschätzt wird Freiburg-Zähringen fu?r seine angenehme Wohnatmosphäre, die gewachsene Nachbarschaft und die gelungene Verbindung aus städtischem Leben und naturnahem Wohnen. Die Kombination aus hervorragender Infrastruktur, kurzen Wegen und hoher Lebensqualität macht diesen Stadtteil zu einer der gefragtesten Wohnlagen Freiburgs.

Infrastruktur & Entfernungen
-Nächste Straßenbahnhaltestelle: ca. 2 Gehminuten
-Freiburg Hauptbahnhof: ca. 10 Minuten mit dem Auto oder der Straßenbahn
-Freiburger Innenstadt: ca. 10 Minuten mit dem Auto oder ÖPNV
-Autobahn A5 (Anschluss Freiburg-Nord): ca. 5 Minuten Fahrzeit
-Einkaufsmöglichkeiten (REWE, Lidl, Aldi, Edeka): ca. 2–5 Minuten Fahrzeit
-Universitätsklinikum Freiburg: ca. 8 Minuten Fahrzeit
-Europa-Park Stadion: ca. 5 Minuten Fahrzeit
-Basel (Schweiz): ca. 45 Minuten Fahrzeit
-EuroAirport Basel-Mulhouse-Freiburg: ca. 50 Minuten Fahrzeit

Objektbeschreibung

SONNENUNTERGÄNGE, PANORAMAAUSBLICKE UND EIN ZUHAUSE, DAS NEUE MASSSTÄBE SETZT

Dieses außergewöhnliche Penthouse vereint hochwertiges Wohnen, ein hohes Maß an Privatsphäre sowie ein großzügiges Raumgefühl in besonderer Lage. Die im 7. Obergeschoss gelegene Wohnung bietet einen beeindruckenden 360-Grad-Panoramablick mit weitreichenden

Sichtachsen, unter anderem auf das Münster, sowie eine außergewöhnlich großzügige, ca. 320 m² große Dachterrasse, die das zentrale Highlight dieser Immobilie darstellt.

Das ursprünglich im Jahr 1971 errichtete Gebäude wurde zwischen 2010 und 2013 umfassend energetisch saniert und befindet sich in einem modernisierten und sehr gepflegten Zustand. Die Penthouse-Wohnung selbst wurde im Jahr 2023 umfassend modernisiert und von den derzeitigen Eigentümern mit großer Sorgfalt und gestalterischem Anspruch zu einem exklusiven Wohnrefugium weiterentwickelt. Hochwertige Materialien, eine stilvolle Innenarchitektur sowie eine durchgängige Designlinie prägen das Gesamtbild.

Auf ca. 140 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes und offenes Raumkonzept mit lichtdurchfluteten Wohnbereichen. Ein besonderes Merkmal ist der direkte Zugang zur umlaufenden Dachterrasse von nahezu allen Räumen, wodurch Innen- und Außenbereich harmonisch miteinander verschmelzen und ein außergewöhnliches Wohngefühl entsteht.

Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer mit beeindruckendem Münsterblick, ein separates Ankleidezimmer sowie ein weiteres flexibel nutzbares Zimmer, das sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein stilvolles Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC.

Das Masterbad überzeugt mit einer großzügigen, begehbaren Dusche sowie einer freistehenden Badewanne und vermittelt ein hochwertiges Spa-Gefühl im eigenen Zuhause.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet den zentralen Lebensmittelpunkt der Wohnung. Ein Kamin sorgt hier für eine besonders wohnliche und exklusive Atmosphäre und unterstreicht den hochwertigen Charakter des Raumes. Die stilvolle und hochwertige Einbauküche fügt sich harmonisch in das Raumkonzept ein und erfüllt höchste Ansprüche an Design und Funktionalität. Ein besonderes Highlight ist der elegante in die Wand integrierte Weinkühlschrank mit beidseitig angeordneten Vitrinenelementen, der den Wohnbereich zusätzlich aufwertet.

Großzügige Fensterflächen sorgen für ein lichtdurchflutetes Ambiente und eröffnen jederzeit beeindruckende Ausblicke in die Umgebung.

Die weitläufige Dachterrasse bietet ein außergewöhnliches Outdoor-Erlebnis auf höchstem Niveau. Neben der beeindruckenden 360-Grad-Aussicht verfügt sie über eine Außendusche und schafft damit eine exklusive private Rückzugsoase über den Dächern der Stadt.

Dieses Penthouse richtet sich an Interessenten, die eine besondere Wohnsituation mit maximaler Privatsphäre, großzügigem Außenraum und urbaner Lage verbinden möchten. Die Immobilie stellt eine seltene Gelegenheit dar, modernes Wohnen auf höchstem Niveau mit einem

außergewöhnlichen Freiheitsgefühl zu erleben.

Für weitere Informationen, die Übersendung des vollständigen Exposés oder die Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Die Vermarktung der Immobilie erfolgt in Kooperation mit unserem Schweizer Partner Geppert Real Estate Schweiz.
Für Anfragen und die Betreuung von Kaufinteressenten aus der Schweiz steht Ihnen Herr Adrian Geppert als persönlicher Ansprechpartner gerne zur Verfügung.

Kontaktdaten:
E-Mail: adrian.geppert@geppert-real-estate.ch
Mobil: +41 76 621 02 48
web: www.geppert-real-estate.ch

Ausstattung

Ausstattungsmerkmale

-Exklusives Penthouse im 7. Obergeschoss
-Atemberaubender 360-Grad-Panoramablick, u. a. mit Münsterblick
-Großzügige Dachterrasse mit ca. 320 m² umlaufender Fläche
-Außendusche auf der Dachterrasse
-Direkter Zugang zur Dachterrasse von nahezu allen Räumen
-Wandbündige Wohnungs- und Zimmertüren

Wohnbereich
-Offener und großzügiger Wohn- und Essbereich
-Kamin für eine exklusive Wohnatmosphäre
-Integrierter Weinkühlschrank mit Vitrine (links und rechts angeordnet)
-Lichtdurchflutete Räume durch großflächige Fensterfronten
-Harmonische Verbindung von Innen- und Außenbereich (Open-Space-Konzept)

Küche
-Stilvolle und hochwertige Einbauküche
-Modernes, funktionales Design

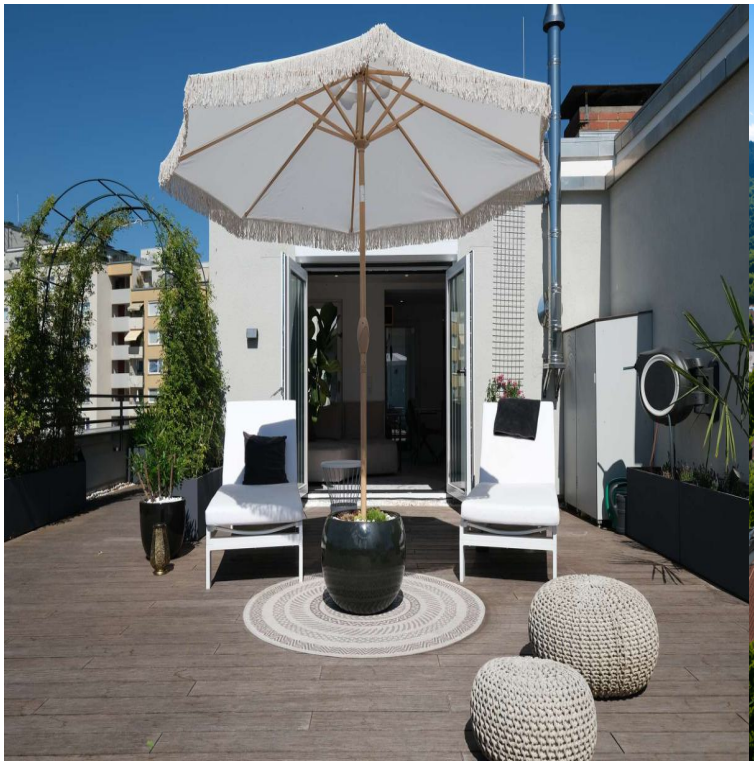
Schlaf- und Nebenräume
-Schlafzimmer mit direktem Münsterblick
-Separates Ankleidezimmer
-Flexibel nutzbares Zimmer (Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer)

Bäder & Sanitär
-Modernes Masterbad mit:
-Begehbarer Dusche
-Freistehender Badewanne (Spa-Charakter)
-Separates Gäste-WC

Gebäude & Zustand
-Ursprungsbaujahr 1971
-Umfassende energetische Sanierung 2010–2013
-Vollständige Modernisierung der Penthouse-Wohnung im Jahr 2023
-Hochwertige Materialien und zeitgemäße Ausstattung



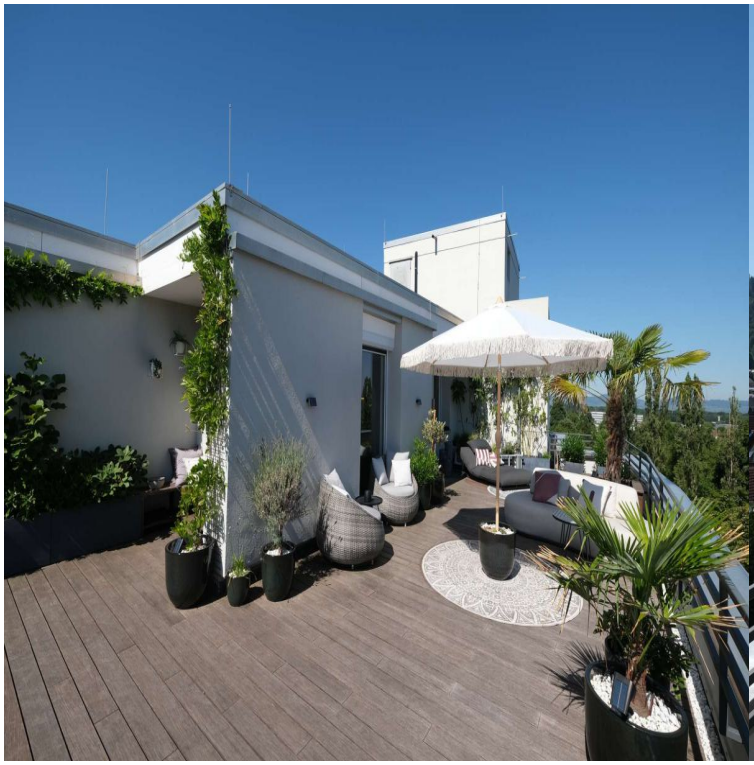


























Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | *info@pcservice-voll.de*
Media-Store.net

















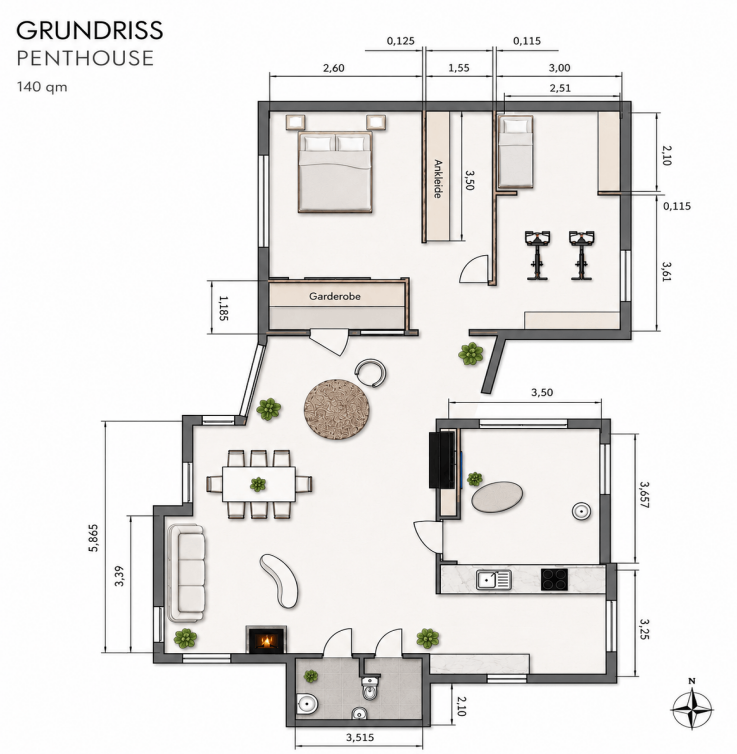











GRUNDRISS
PENTHOUSE
140 qm
0,125
0,115
2,60
1,55
3,00
2,51
Ankleide
3,50
2,10
0,115
3,61
Garderobe
1,185
3,50
3,657
5,865
3,39
3,25
2,10
3,515
N