



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer WE Aura 2.1

**Freiburg - WE Aura 2.1 /// Ankommen. Wohlfühlen. Zuhause. –
Exklusive Gartenwohnung an der Eichhalde**

Eckdaten

Kaufpreis

1.020.000,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	89,4 m²
Gartenfläche	69,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	2026
Zustand	ERSTBEZUG
Ausstattungskategorie	Luxus
Bad	Dusche
Bodenart	Dielen, Fliesen
Heizungsart	Fussboden
Befuerung	Luftwärmepumpe
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Tiefgarage
Gartennutzung	
Barrierefrei	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	Luftwärmepumpe
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

In reiner Naturlage von Freiburg-Herders, dort wo Stadt und Landschaft sanft ineinanderfließen, entsteht TreZén.

Wer in Herders lebt, spürt diese Nähe auf besondere Weise. Der Stadtteil liegt nördlich der Altstadt – nah genug, um mitten im Freiburger Leben zu sein, und doch umgeben von Ruhe und viel Grün. Herders verbindet Stadt und Natur auf ideale Weise: kurze Wege, klare Luft und das gute Gefühl, angekommen zu sein. Hier fehlt es an nichts – Einkaufsmöglichkeiten, kleine Läden, Cafés und Dienstleister liegen vor der Haustür. Der Alltag funktioniert mühelos, das Leben fühlt sich leicht an.

Manchmal fühlt es sich an, als müsste man gar nicht weg – alles, was wir im Alltag brauchen, liegt so nah. Freiburg zeigt sich in stillen Straßen, charmanten Cafés und in den Alleen, die den Rhythmus der Jahreszeiten spiegeln. Diese Stadt funktioniert einfach – verlässlich und lebenswert, wie ein guter Freund, auf den man sich verlassen kann.

Wenn der Alltag eine Pause braucht, liegt die Hebsackwiese nur wenige Schritte entfernt – eine grüne Oase zum Spazieren, Durchatmen oder Genießen.

Und doch: Wer will, ist auch schnell woanders – am Rhein, in Basel oder Frankfurt. Aber meist bleiben wir hier. Weil das Gefühl, hier zu leben, schwer zu übertreffen ist: verwurzelt und zugleich frei.

Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss überzeugt mit einem klar strukturierten Grundriss, großzügigen Nebenflächen und einem privaten Garten. Auf ca. 89 m² Wohnfläche bietet sie ein komfortables Zuhause für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Eigennutzer.

Der offen gestaltete Wohn-/Ess- und Kochbereich bildet das Herzstück der Wohnung und öffnet sich direkt zur sonnigen Terrasse mit angrenzendem Privatgarten (ca. 69 m²) – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer.

Besonderen Komfort bieten das Badezimmer, ein zusätzliches separates WC, ein Abstellraum sowie ein eigener Hauswirtschaftsraum mit Platz für Waschmaschine und Trockner. Die großzügige Diele sorgt für ein angenehmes Raumgefühl und praktische Stellflächen.

Ein rundum stimmiges Wohnkonzept mit viel Platz, Licht und Privatsphäre – ideal für alle, die modernes Wohnen mit Garten schätzen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

Moderne Ausstattung - durchdachte Lösung für hochwertigen Wohnkomfort

- **Hochwertiges Echtholzparkett in Eiche in allen Wohn- und Schlafräumen**
- **Großformatige Feinsteinzeugfliesen in Bädern, WCs und Abstellräumen**
- **Exklusive Design-Sanitärobjekte namhafter Hersteller wie Duravit, Gessi, Hansgrohe, Kaldewei und Vitra**
- **Dreifachverglaste Fenster mit Jalousien und Rollläden für optimalen Wärme- und Schallschutz**
- **Energieeffiziente Bauweise nach KfW-40 QNG-Standard – für nachhaltig niedrige Energiekosten**
- **Photovoltaikanlage auf dem Dach zur umweltfreundlichen Stromerzeugung**
- **... und vieles mehr**

Sonstiges

VOLLE FLEXIBILITÄT!

Die Wohneinheiten WE 2.1 und WE 2.2 können auch als eine großzügige Einheit mit 4 Zimmern und einer Gesamtwohnfläche von 160,95 m² erworben werden.

FINANZIERUNG

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung – im Sinne eines „Rundum-sorglos-Pakets“. Unser erfahrener Finanzierungspartner berät Sie kostenfrei und individuell unter Berücksichtigung aktueller Fördermöglichkeiten, beispielsweise eines KfW-Darlehens von bis zu 150.000 €.

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



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



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



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



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



Haus Aura

Wohnung 2.1

Erdgeschoss | 3-Zimmer-Wohnung | ca. 90 m²

Wohnen/Kochen	25,37 m ²
Schlafen	14,20 m ²
Zimmer	11,33 m ²
Bad	4,04 m ²
WC	1,23 m ²
Diele	15,30 m ²
Abstellen	7,42 m ²
Hauswirtschaft	5,58 m ²
Terrasse (0,84 m ² x 50 %)	4,92 m ²
Gesamt	89,38 m²

Sonstige Flächen:
Privatgarten ca. 69,01 m²



Ansicht frontal, aus Süden



Ansicht von oben



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)