





Objektnummer WE Aura 2.1

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

Eckdaten

Kaufpreis	***1.020.000,00 €***

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***
Befeuerung	***Luftwärmepumpe***
Fahrstuhl	***Personen***
Stellplatzart	***Tiefgarage***
Gartennutzung	
Barrierefrei	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	***Luftwärmepumpe***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

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

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 €.




Aura





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

Online ansehen


Haus Lux
Haus Aura
Haus Tara
Haupteingang
Zufahrt
Tiefgarage
Eichhalde






Zähringen
Mooswald
Botanischer Garten der Universität Freiburg
Herdern
Stühlinger
Freiburg im Breisgau
Mitte
Hauptbahnhof
Altstadt
Wiehre
Littenweiler
Vauban
LEGENDE*
Alltag
01 Bäckereien
02 Apotheken
03 Supermärkte
04 Arztpraxen
05 Kindertagesstätten
Kultur, Bildung
01 Schlossberg
02 Herderner Wochenmarkt
03 Grundschulen
04 Realschule
05 Gymnasien
Restaurants, Bars, Cafés
01 Hotelrestaurant Panorama
02 Sternerestaurant Eichhalde
03 Restaurant Zum Schwanen
04 La Finca – Vinos y tapas
05 Restaurant Zum Weinberg
06 Restaurant Dattler
07 Eismanufaktur Eiscafé



Haus Aura

Wohnung 2.1

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

Wohnen/Kochen	25,37 m²
Schlafen	14,20 m²
Zimmer	11,33 m²
Bad	4,04 m²
WC	1,23 m²
Diele	15,30 m²
Abstellen	7,42 m²
Hauswirtschaft	5,58 m²
Terrasse (9,84 m² x 50 %)	4,92 m²
Gesamt	**89,38 m²**

Sonstige Flächen:

Privatgarten	ca. 69,01 m²



Ansicht frontal, aus Süden



Ansicht von oben





Haus Aura
Wohnung 1

Erdgeschoss | 4-Zimmer-Wohnung | ca. 161 m²

Kochen/Essen	30,85 m²
Wohnen	25,91 m²
Schlafen	22,85 m²
Zimmer 1	15,67 m²
Zimmer 2	17,43 m²
Bad	11,47 m²
Du/WC	6,03 m²
Diele	18,23 m²
Abstellen	2,62 m²
Terrasse (19,80 m² x 50 %)	9,90 m²
Gesamt	**160,95 m²**

Sonstige Flächen:

Lagerraum 1	13,38 m²
Lagerraum 2	13,51 m²
Privatgarten	ca 130,52 m²

Lux Aura Tara

Ansicht frontal, aus Süden

Lux Aura Tara

Ansicht von oben

WIESE
WEITE
LUFT

Stellen Sie sich vor, Sie treten aus Ihrer Wohnung und das Gras liegt ganz weich unter den Füßen. Morgens streift die Sonne über die Wiese, abends sitzen Freunde beim Grillen, während der Blick weit über Freiburg reicht.

Innenräume und Garten verschmelzen hier zu einer Einheit, in der Ihr Alltag und die Natur aufeinander treffen. Alles wirkt leicht, offen und unmittelbar – Wohnen wird zum direkten Erleben von Raum und Weite.

Haus Aura

Maßstab 1:100