



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer WE Aura 2.2

Freiburg - WE Aura 2.2 /// Ihr neues Zuhause in Bestlage – 3-Zimmer-Gartenwohnung in Freiburg-Herdern

Eckdaten

Kaufpreis

960.000,00 €

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

Wohnfläche	95,5 m²
Gartenfläche	61,0 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

IMMOMANAGER

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.

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

Diese ansprechende 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, großzügige Zusatzflächen und einen eigenen Gartenbereich. Auf rund 96 m² Wohnfläche entsteht ein behagliches Zuhause, das sowohl Paaren als auch kleinen Familien oder qualitätsbewussten Eigennutzern viel Raum zur Entfaltung bietet.

Der helle Wohn-, Ess- und Kochbereich ist offen konzipiert und bildet den zentralen Treffpunkt der Wohnung. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse mit angrenzendem Privatgarten von ca. 61 m² – ein wunderbarer Rückzugsort für erholsame Stunden im Freien oder gesellige Abende mit Familie und Freunden. Zwei gut proportionierte Schlafzimmer lassen sich flexibel als Eltern-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen.

Für zusätzlichen Komfort sorgen ein modernes Badezimmer, ein separates Gäste-WC, ein praktischer Abstellraum sowie ein eigener Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner. Die großzügig gestaltete Diele vermittelt bereits beim Betreten ein angenehmes Raumgefühl und bietet ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum.

Ein harmonisches Wohnensemble mit viel Licht, durchdachter Funktionalität und privatem Außenbereich – ideal für alle, die zeitgemäßes Wohnen mit eigenem Garten genießen möchten.

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*

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

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](#)



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 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Haus Aura

Wohnung 2.2

Erdgeschoss | 3-Zimmer-Wohnung | ca. 96 m²

Wohnen/Kochen	30,84 m²
Schlafen	14,20 m²
Zimmer	11,33 m²
Bad	4,04 m²
WC	1,23 m²
Diele	15,30 m²
Abstellen	7,55 m²
Hauswirtschaft	5,58 m²
Terrasse (10,96 m² x 50 %)	5,48 m²
Gesamt	95,54 m²

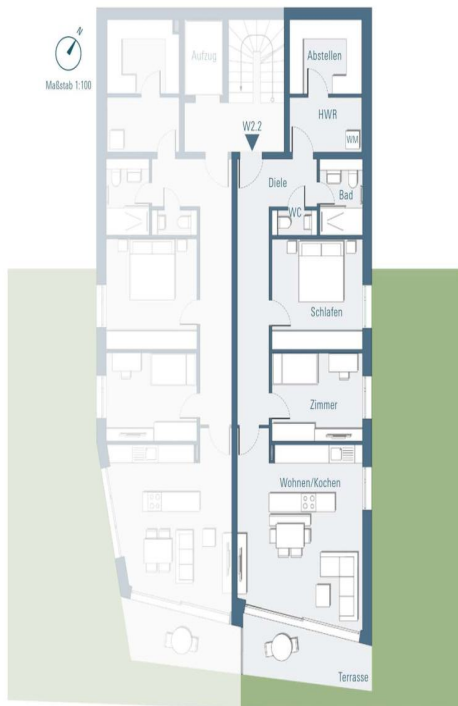
Sonstige Flächen:
Privatgarten ca. 61,51 m²



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	2,52 m²
Terrasse (13,80 m² x 50 %)	6,90 m²
Gesamt	160,95 m²

Sonstige Flächen:
Lagerraum 1 13,38 m²
Lagerraum 2 13,51 m²
Privatgarten ca. 130,52 m²



Ansicht frontal, aus Süden



Ansicht von oben



WIESE
WEITE
LUFT

Stellen Sie sich vor, Sie treten aus Ihrer Wohnung und das Gras liegt weich unter den Füßen. Morgens streicht 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 unermittelbar – Wohnen wird zum direkten Erleben von Raum und Weite.

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](#)