



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer WE Lux 1 (3.1+3.2)

**Freiburg - WE Lux 1 /// Exklusive 4-Zimmer-Erdgeschosswohnung
mit privatem Gartenanteil (WE 3.1+3.2)**

Eckdaten

Kaufpreis

1.999.400,00 €

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	161,0 m²
Gartenfläche	101,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
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-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.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

Objektbeschreibung

Diese attraktive 4-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss bietet auf ca. 161 m² Wohnfläche ein außergewöhnlich großzügiges Raumangebot und überzeugt durch eine durchdachte Grundrissgestaltung sowie helle, lichtdurchflutete Räume. Die weitläufige Terrasse mit angrenzendem Gartenanteil von ca. 101 m² erweitert den Wohnbereich ins Freie und schafft ein Wohngefühl mit Hauscharakter.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet viel Platz für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden. Bodentiefe Fenster sorgen für eine freundliche, einladende Atmosphäre und ermöglichen den direkten Zugang zur Terrasse – ideal für entspannte Abende oder das Frühstück im Grünen.

Drei weitere Zimmer lassen sich flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer nutzen und passen sich unterschiedlichen Lebenssituationen optimal an. Das hochwertig ausgestattete Badezimmer wird durch ein separates Dusch-WC ergänzt.

Ein Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie ein separater Lagerraum außerhalb der Wohnung bieten zusätzliche Stauraumflächen und sorgen für ein aufgeräumtes Wohnambiente.

Die moderne, energieeffiziente Bauweise in Kombination mit einer hochwertigen Ausstattung garantiert zeitgemäßen Wohnkomfort auf hohem Niveau. Eine ideale Immobilie für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Kapitalanleger, die Wert auf Qualität und Nachhaltigkeit legen.

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-Sanitäreobjekte 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



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

VOLLE FLEXIBILITÄT!

Es besteht die Möglichkeit, die 4-Zimmer-Einheit, in zwei separate 3-Zimmer-Wohneinheiten aufzuteilen (WE 3.1 + 3.2)

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

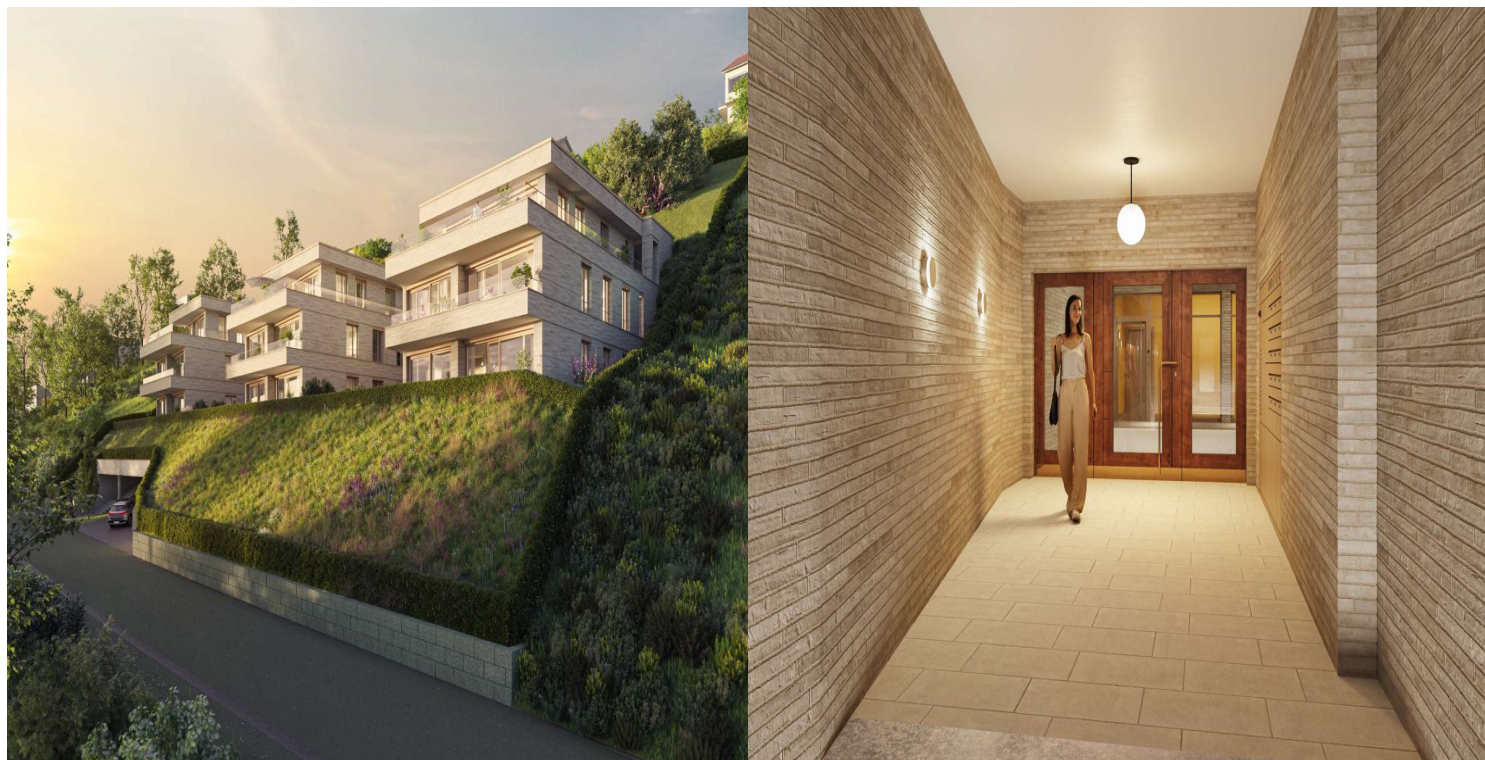
[Online ansehen](#)



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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



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 Lux Wohnung 1

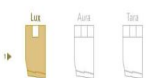
Erdgeschoss | 4-Zimmer-Wohnung | ca. 161 m²

Kochen/Essen	30,85 m ²
Wohnen	25,91 m ²
Schlafen	22,85 m ²
Zimmer 1	15,67 m ²
Zimmer 2	17,43 m ²
Bad	11,47 m ²
Du/WC	6,03 m ²
Diele	18,23 m ²
Abstell.	2,83 m ²
Terrasse (8,84 m ² x 50 %)	9,90 m ²
Gesamt	160,95 m²

Sonstige Flächen:	
Lagerraum 1	13,38 m ²
Lagerraum 2	13,46 m ²
Privatgarten	ca. 100,67 m ²



Ansicht frontal, aus Süden



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 Wiesen, 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 Lux

Wohnung 3.1

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
Abstell.	7,42 m ²
Hauswirtschaft	5,58 m ²
Terrasse (8,84 m ² x 50 %)	4,92 m ²
Gesamt	89,38 m²

Sonstige Flächen:	
Privatgarten	ca. 44,11 m ²



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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Haus Lux

Wohnung 3.2

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

Wohnen/Kochen	30,84 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	7,55 m ²
Hauswirtschaft	5,58 m ²
Terrasse (10,96 m ² x 50 %)	5,48 m ²
Gesamt	95,54 m²

Sonstige Flächen:
Privatgarten ca. 56,56 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](#)