





*Objektnummer WE Lux 3 (3.5)*

# *Freiburg - WE Lux 3 /// Exklusive 4-Zimmer-Penthousewohnung über der Stadt (WE 3.5)*

## *Eckdaten*

| | |
|---|---|
| ***Kaufpreis*** | ***2.304.000,00 €*** |

| | |
|---|---|
| ***Wohnfläche*** | ***159,5 m²*** |
| ***Anzahl Zimmer*** | ***4,0*** |
| ***Anzahl Schlafzimmer*** | ***3,0*** |
| ***Anzahl Badezimmer*** | ***2,0*** |
| ***Anzahl Balkone*** | ***1,0*** |
| ***Baujahr*** | ***2026*** |
| ***Zustand*** | ***ERSTBEZUG*** |
| ***Ausstattungskategorie*** | ***Luxus*** |
| ***Bad*** | ***Dusche, Wanne, Fenster*** |
| ***Bodenart*** | ***Dielen, Fliesen*** |
| ***Heizungsart*** | ***Fussboden*** |
| ***Befeuerung*** | ***Luftwärmepumpe*** |
| ***Fahrstuhl*** | ***Personen*** |
| ***Stellplatzart*** | ***Tiefgarage*** |
| ***Barrierefrei*** | |
| ***Unterkellert*** | ***Keller*** |
| ***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 exklusive 4-Zimmer-Penthousewohnung im Haus LUX mit ca. 160 m² Wohnfläche vereint Großzügigkeit, Privatsphäre und ein außergewöhnliches Wohngefühl auf höchstem Niveau. Lichtdurchflutete Räume, klare Architektur und eine beeindruckende Dachterrasse machen diese Wohnung zu etwas ganz Besonderem.***

***Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Penthouses. Großzügige Fensterflächen schaffen eine helle, einladende Atmosphäre und unterstreichen die Weite des Raumes. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die weitläufige Dachterrasse, die als zusätzlicher Lebensraum unter freiem Himmel dient – ideal für entspannte Stunden, stilvolle Abende oder sonnige Rückzugsmomente mit Ausblick.***

***Neben dem Wohnbereich stehen drei weitere Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer genutzt werden können. Das hochwertig ausgestattete Badezimmer überzeugt durch modernes Design und elegante Materialien, ergänzt durch ein weiteres Badezimmer.***

***Zusätzlichen Komfort bieten ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung, ein separater Lagerraum im 1. Obergeschoss sowie ein weiteres Kellerabteil.***

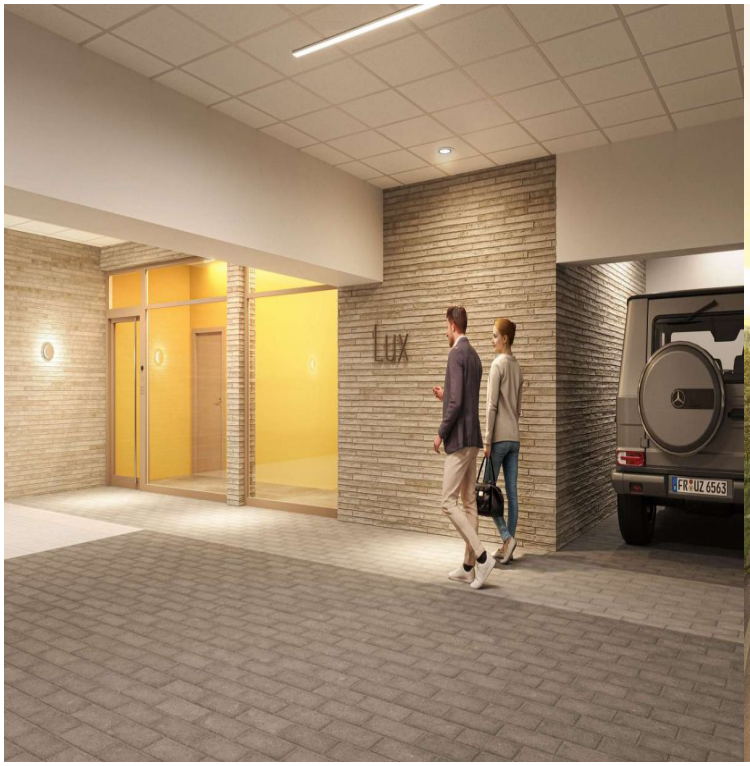
## *Ausstattung*

***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*

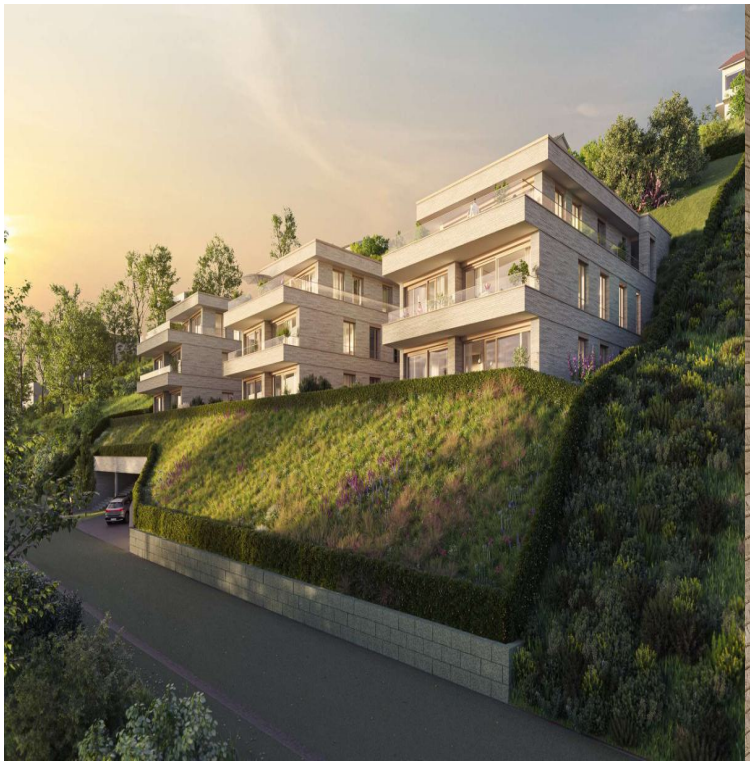
***FINANZIERUNG***
***Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung – im Sinne eines „Rundum-sorglos-Pakets“. Unser erfahrener Finanzierungspartner berät Sie kostenfrei und individuell unter Berücksichtigung aktueller Fördermöglichkeiten, beispielsweise eines KfW-Darlehens von bis zu 150.000 €.***


Lux
FR UZ 6563





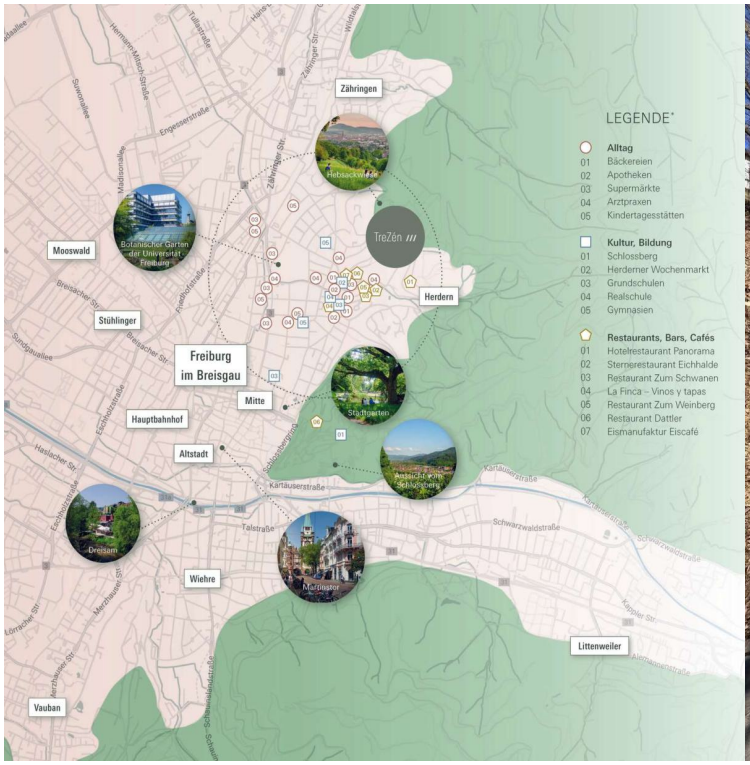

Haus Lux
Haus Aura
Haus Tara
Haupteingang
Zufahrt
Tiefgarage
Eichhalde





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

Online ansehen


Zähringen
Mooswald
Botanischer Garten der Universität Freiburg
Stühlinger
Herdern
TreZēn
Freiburg im Breisgau
Mitte
Hauptbahnhof
Altstadt
Stadtgarten
Dreisam
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 Lux
Wohnung 3
Penthouse | 4-Zimmer-Wohnung | ca. 160 m²
Kochen/Essen 24,82 m²
Wohnen 15,82 m²
Schlafen 19,97 m²
Zimmer 1 13,78 m²
Zimmer 2 15,34 m²
Bad 1 12,51 m²
Bad 2 3,70 m²
Flur 11,60 m²
Abstellen 2,24 m²
Dachterrasse (78,53 m² x 50 %) 39,76 m²
Gesamt 159,53 m²
Sonstige Flächen:
Lagerraum 13,29 m²
Lux
Aura
Tara
Ansicht frontal, aus Süden
Ansicht von oben
HIMMEL
FREIHEIT
LICHT
Ganz oben eröffnet sich ein Lebensgefühl, das seinesgleichen sucht. Kein Dach mehr über Ihnen – nur Himmel und Sonne. Der spektakuläre Blick erstreckt sich über Freiburg hinweg bis zu den Vogesen in Frankreich und verleiht jedem Tag einen besonderen Rahmen.
Auf rund 160 Quadratmetern entfaltet die 4-Zimmer-Penthousewohnung ein Wohnerlebnis voller Großzügigkeit und Ruhe. Lichtdurchflutete Räume verleihen der hochwertigen Ausstattung eine zusätzliche Dimension von Luxus. Hier oben genießt man ungestörte Freiheit – innen wie außen.
Die große Dachterrasse wird zum privaten Logenplatz über der Stadt: ein Ort zum Ankommen, Durchatmen und Verweilen. Wer hier lebt, möchte eigentlich gar nicht mehr weg.
Haus Lux
Maßstab 1:100
Bad 1
Zimmer 1
Bad 2
Flur
Schlafen
Zimmer 2
Wohnen
Kochen/Essen
Dachterrasse
Lagerraum Wohnung 3
Befindet sich im OG