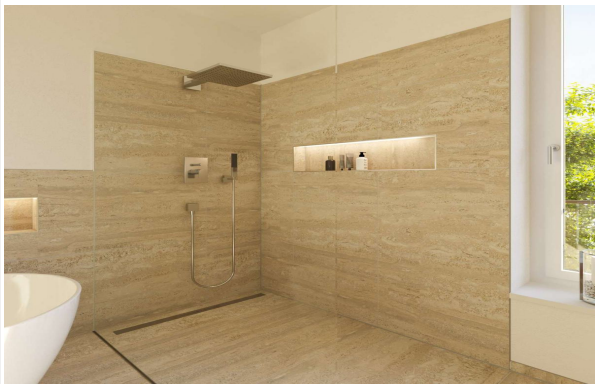






Objektnummer WE Lux 3.3

Freiburg - WE Lux 3.3 /// Ihr neues Zuhause in Bestlage – 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Freiburg-Herdern

Eckdaten

Kaufpreis	***1.083.000,00 €***

Wohnfläche	***75,7 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, 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 attraktive 3-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss bietet auf ca. 76 m² Wohnfläche eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und ein modernes Wohnambiente. Der Balkon erweitert den Wohnbereich harmonisch nach außen und schafft zusätzlichen Freiraum.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Bodentiefe Fenster sorgen für eine freundliche, lichtdurchflutete Atmosphäre und ermöglichen den direkten Zugang zum Balkon – ideal für entspannte Abendstunden oder den Kaffee am Morgen.

Zwei weitere Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer und passen sich unterschiedlichen Lebenssituationen optimal an. Das stilvoll ausgestattete Badezimmer überzeugt mit hochwertigen Sanitärobjekten und wird durch ein separates Gäste-WC ergänzt.

Ein separater Lagerraum außerhalb der Wohnung sowie ein eigenes Kellerabteil bieten praktischen Stauraum und zusätzlichen Komfort.

Die moderne, energieeffiziente Bauweise in Kombination mit einer hochwertigen Ausstattung sorgt für zeitgemäßen Wohnkomfort und nachhaltige Wohnqualität. Eine ideale Immobilie für Paare, Berufstätige mit Homeoffice-Bedarf oder Kapitalanleger, die in eine wertbeständige Lage investieren möchten.

Ausstattung

Moderne Ausstattung - durchdachte Lösung für hochwertigen Wohnkomfort

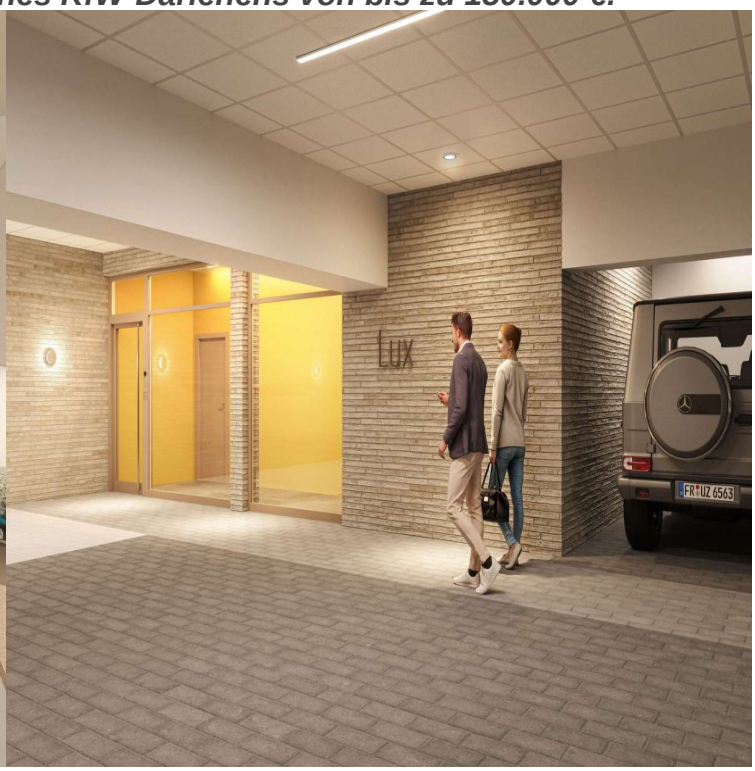
- Hochwertiges Echtholzparkett in Eiche in allen Wohn- und Schlafräumen
- Großformatige Feinsteinzeugfliesen in Bädern, WCs und Abstellräumen
- Exklusive Design-Sanitärobjekte namhafter Hersteller wie Duravit, Gessi, Hansgrohe, Kaldewei und VitrA
- Dreifachverglaste Fenster mit Jalousien und Rollläden 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

Sonstiges

VOLLE FLEXIBILITÄT!
Die Wohneinheiten WE 3.3 und WE 3.4 können auch als eine großzügige Einheit mit 4 Zimmern und einer Gesamtwohnfläche von 160 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 | *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 Lux

Wohnung 3.3

Obergeschoss | 3-Zimmer-Wohnung | ca. 76 m²

Wohnen/Kochen	25,37 m²
Schlafen	14,20 m²
Zimmer	11,33 m²
Bad	5,06 m²
WC	1,23 m²
Diele	14,31 m²
Balkon (8,38 m² x 50 %)	4,19 m²
Gesamt	**75,67 m²**

Sonstige Flächen:

Lagerraum	5,38 m²



Ansicht frontal, aus Süden



Ansicht von oben



Maßstab 1:100




Haus Lux
Maßstab 1:100
RAUM
LEBEN
MÖGLICHKEITEN
Hier findet jedes Bedürfnis seinen Platz – gleichzeitig und ohne Kompromisse. Ob lebendiges Familienleben, konzentriertes Arbeiten oder ruhige Rückzugsorte: Auf 160 Quadratmetern entfaltet das Obergeschoss ein Raumgefühl, das Individualität und Miteinander mühelos vereint.
Vier großzügig geschnittene Zimmer schaffen klare Strukturen und viel Luft zum Atmen. Offene Wohnbereiche laden zum Zusammensein ein, während separate Rückzugsräume dafür sorgen, dass jeder ungestört seinem eigenen Rhythmus folgen kann.
So entsteht ein Wohnkonzept, das Freiheit spürbar macht – für gemeinsames Leben und persönliche Entfaltung unter einem Dach mit Alltagstauglichkeit – ein Ort, der mit Ihren Ansprüchen wächst.
Aufzug
Lagerraum Wohnung 3
Lagerraum Wohnung 2
W2
WM
Abstellen
Du/WC
Bad
Diele
Zimmer 1
Schlafen
Zimmer 2
Wohnen
Kochen/Essen
Balkon


Haus Lux
Wohnung 2
Obergeschoss | 4-Zimmer-Wohnung | ca. 160 m²
Kochen/Essen 30,85 m²
Wohnen 25,91 m²
Schlafen 22,85 m²
Zimmer 1 15,66 m²
Zimmer 2 17,43 m²
Bad 11,47 m²
Du/WC 6,03 m²
Diele 18,22 m²
Abstellen 2,62 m²
Balkon (17,92 m² x 50 %) 8,96 m²
Gesamt 160,00 m²
Sonstige Flächen:
Lagerraum 13,51 m²
Lux
Aura
Tara
Ansicht frontal, aus Süden
Ansicht von oben