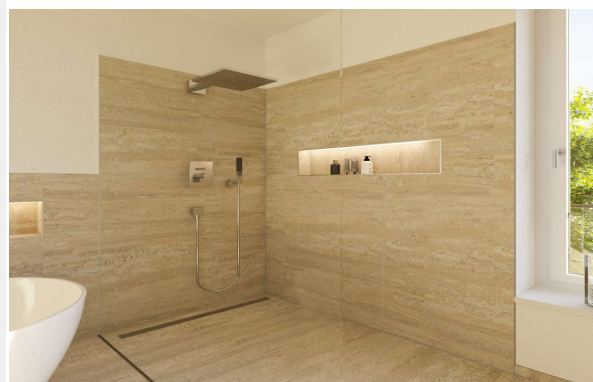




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



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 €

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	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
Befuerung	Luftwärmepumpe
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Tiefgarage
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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

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 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](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](#)



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](#)



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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Haus Lux

Wohnung 3.3

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

Wohnen/Kochen	25,37 m ²
Schlafen	14,20 m ²
Zimmer	11,33 m ²
Bad	5,06 m ²
WC	1,23 m ²
Diele	14,31 m ²
Balkon (8,38 m ² × 50 %)	4,19 m ²
Gesamt	75,67 m²

Sonstige Flächen:
Lagerraum 5,38 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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Haus Lux Wohnung 2

Obergeschoss | 4 Zimmer-Wohnung | ca. 160 m²

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 Alltagsnähe – ein Ort, der mit Ihren Ansprüchen wächst.

Kochen/essen	30,85 m ²
Wohnen	25,91 m ²
Schlafen	22,85 m ²
Zimmer 1	15,66 m ²
Zimmer 2	17,43 m ²
Bad	11,47 m ²
Du/WC	6,03 m ²
Diele	18,22 m ²
Abstellfl.	2,82 m ²
Balkon (17,00 m ² x 90%)	8,96 m ²
Gesamt	160,00 m²

Sonstige Flächen:
Lagerraum 13,51 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](#)



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](#)