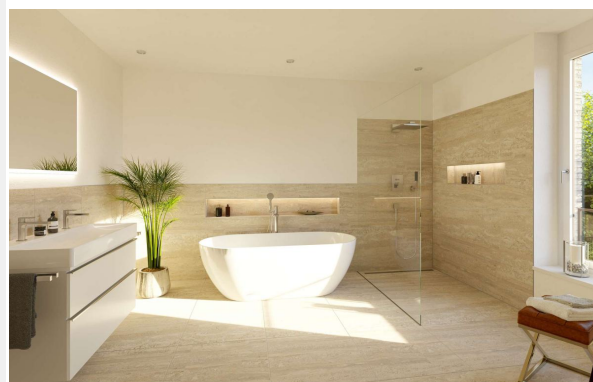




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer WE Lux 3.4

Freiburg - WE Lux 3.4 /// Neubau an der Eichhalde: Exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Eckdaten

Kaufpreis

1.172.000,00 €

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	81,7 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	
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 ansprechende 3-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss überzeugt auf ca. 82 m² Wohnfläche mit einer gelungenen Grundrissgestaltung, lichtdurchfluteten Räumen und einem zeitgemäßen Wohnkonzept. Der Balkon ergänzt den Wohnraum auf angenehme Weise und bietet einen schönen Platz im Freien.

Der großzügig konzipierte Wohn- und Essbereich bildet das Zentrum der Wohnung. Bodentiefe Fenster schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre und führen direkt auf den Balkon – ideal für entspannte Stunden oder den ersten Kaffee am Morgen.

Zwei weitere Zimmer eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitsbereich oder Gästezimmer. Das geschmackvoll ausgestattete Badezimmer mit hochwertigen Sanitärusernamekten wird durch ein separates Gäste-WC sinnvoll ergänzt.

Ein separater Lagerraum außerhalb der Wohnung bietet zusätzlichen Stauraum und erhöht den Wohnkomfort.

Die Kombination aus moderner, energieeffizienter Bauweise und hochwertiger Ausstattung garantiert nachhaltigen und komfortablen Wohnraum. Damit eignet sich diese Wohnung ideal für Paare, Berufstätige mit Homeoffice-Bedarf oder Kapitalanleger, die Wert auf Qualität und eine stabile Lage 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-Sanitärusernamekte 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 3.4

Obergeschoss | 3-Zimmer-Wohnung | ca. 82 m²

Wohnen/Kochen	30,85 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 (8,54 m ² x 50 %)	4,27 m ²
Gesamt	81,74 m²

Sonstige Flächen:
Lagerraum 4,88 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 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
Abstellfl.	2,82 m²
Balkon (17,00 m² x 90%)	8,96 m²
Gesamt	160,00 m²

Sonstige Flächen:
Lagerraum 13,51 m²



Ansicht frontal, aus Süden



Ansicht von oben



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](#)