





Objektnummer WE Tara 2 (1.3+1.4)

Freiburg - WE Tara 2 /// 4-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Balkon in Freiburg-Herdern (WE 1.3+1.4)

Eckdaten

Kaufpreis	***2.185.000,00 €***

Wohnfläche	***160,0 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	
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 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 160 m² Wohnfläche im Obergeschoss überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und einen großzügigen Balkon, der den Wohnbereich harmonisch erweitert.

Der offene Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet viel Platz für Familie und Gäste. Bodentiefe Fenster schaffen ein lichtdurchflutetes Ambiente und ermöglichen den direkten Zugang zum Balkon – ein wunderbarer Ort für das Frühstück in der Morgensonne oder entspannte Abendstunden.

Drei weitere Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer. Das stilvolle Badezimmer mit hochwertiger Sanitärausstattung wird durch ein separates Gäste-WC ergänzt. Ein Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie ein separater Lagerraum außerhalb der Wohnung bieten zusätzlichen Komfort.

Dank moderner, energieeffizienter Bauweise und hochwertiger Ausstattung genießen Sie hier zeitgemäßen Wohnkomfort auf hohem Niveau. Diese Wohnung ist ideal für Familien, Paare mit Homeoffice-Bedarf oder Kapitalanleger, die in eine wertbeständige Immobilie 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

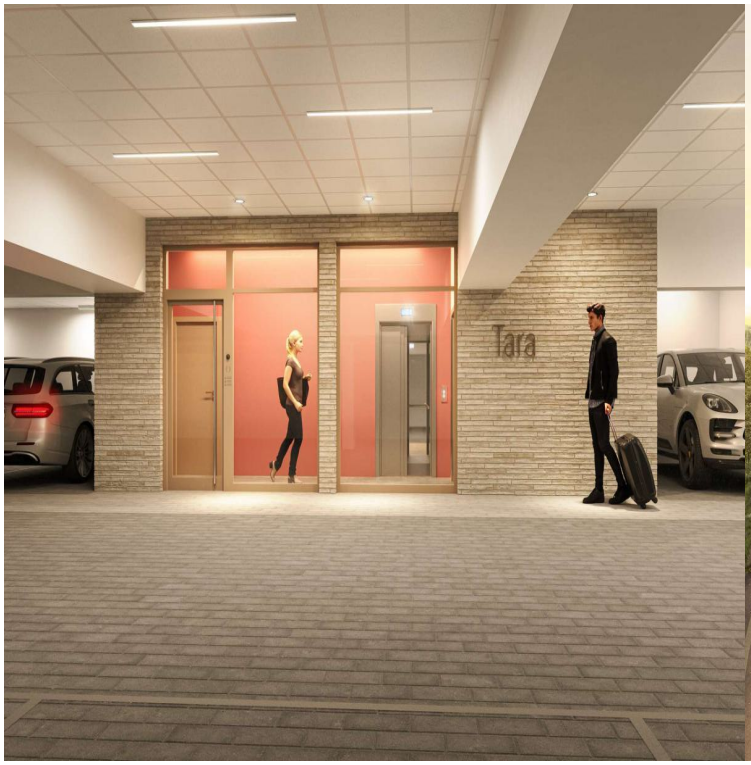
Sonstiges

VOLLE FLEXIBILITÄT!
Es besteht die Möglichkeit, die 4-Zimmer-Einheit, in zwei separate 3-Zimmer-Wohneinheiten aufzuteilen (WE 1.3 + 1.4)

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 €.

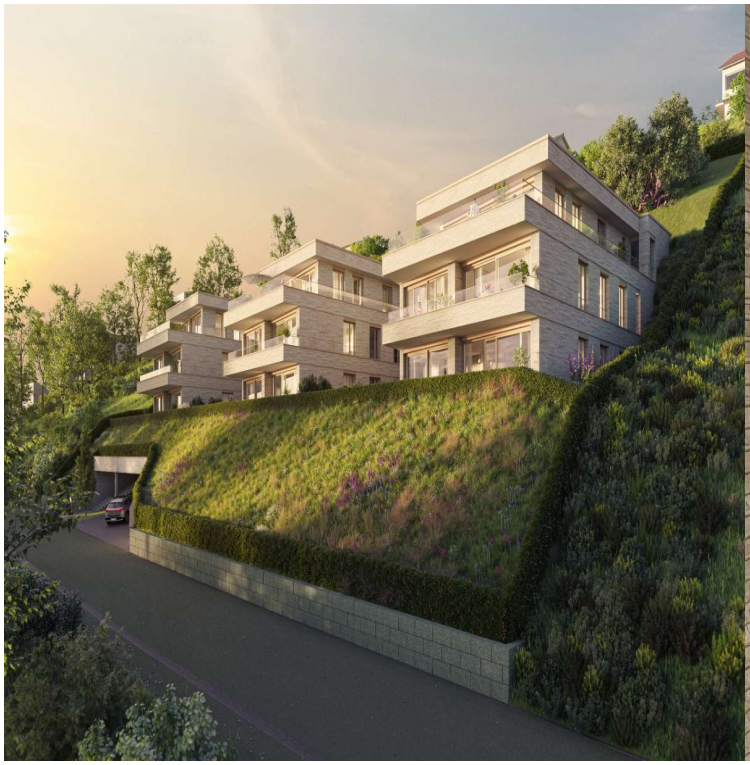





Tara



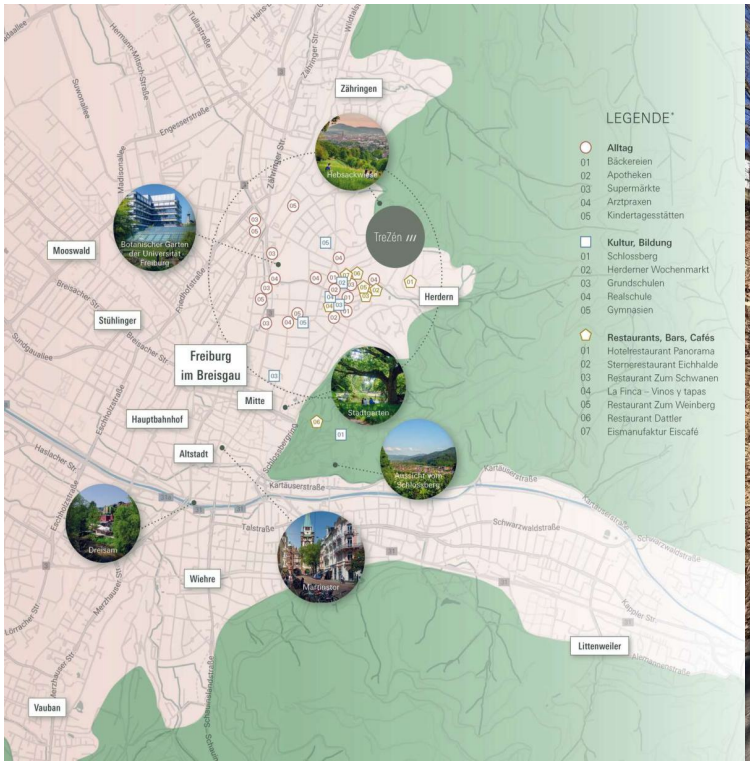

Haus Lux
Haus Aura
Haus Tara
Haupteingang
Zufahrt
Tiefgarage
Eichhalde





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 Tara

Wohnung 1.3

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	14,30 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 Tara

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.

Haus Tara

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



Ansicht frontal, aus Süden



Ansicht von oben

Haus Tara

Maßstab 1:100

Wohnung 1.4

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

Wohnen/Kochen	30,85 m²
Schlafen	14,20 m²
Zimmer	11,33 m²
Bad	5,06 m²
WC	1,23 m²
Diele	14,31 m²
Balkon (9,54 m² x 50 %)	4,77 m²
Gesamt	**81,74 m²**

Sonstige Flächen:

Lagerraum	4,88 m²



Ansicht frontal, aus Süden



Ansicht von oben

