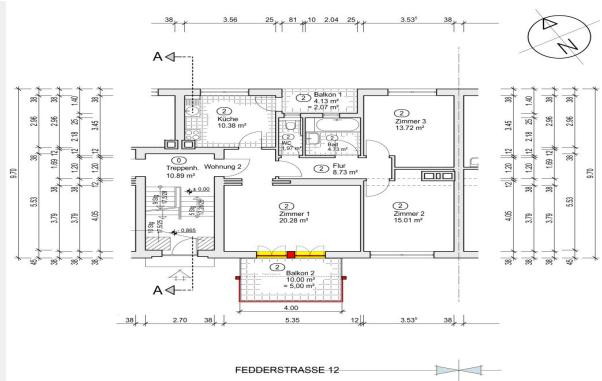




IMMO MANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer 2818

Freiburg - 3 Zimmer im EG, mietfrei Frühjahr 2026, mitten im Freiburger Stühlinger nahe der Uni

Eckdaten

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](#)

[Online ansehen](#)



Kaufpreis

479.000,00 €

Hausgeld

279,00 €

Provision

3,57% inkl. MwSt. inkl. MwSt.

Courtagehinweis

Die Courtage in Höhe von 3,57 % (inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer) stellt eine Provisionsteilung zwischen Verkäufer und Käufer dar. Maklergebühr in Höhe von 6% zzgl. MwSt. dar. Alle Angaben sind ausschließlich auf den Informationen, die uns von unserem Alleinauftrag handeln, zur Verfügung gestellt worden sind. inklusive

Wohnfläche

82,0 m²

Anzahl Zimmer

3,0

Anzahl Schlafzimmer

2,0

Anzahl Badezimmer

1,0

Gäste-WC

1,0

Anzahl Balkone

1,0

Anzahl Wohn / Schlafzimmer

3,0

Anzahl der Wohneinheiten

24,0

Teilbar ab

82,0 m²

Baujahr

1956

Bad

Wanne, Fenster

Küche

Einbauküche

Bodenart

Fliesen, Parkett

Heizungsart

Zentral

Befeuerung

Gas

Ausrichtung Balkon/ Terrasse

Südwest

Kabel/SAT TV

Wasch / Trockenraum

Unterkellert

Keller

Dachform

Satteldach

Energieausweis

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Energieausweistyp

Gültig bis

Energiebedarf

Energieeffizienzklasse

Baujahr

Bedarfsausweis

20.10.2031

93,00

C

2008

Objektbeschreibung

Lage

Ob nun zum Selbstbezug oder als Vermietungsobjekt. Diese Immobilie, in unmittelbarer Nähe zur Freiburger Universitätsklinik und zum Hauptbahnhof Freiburgs, bietet die ideale Standortsituation.

In einem gewachsenen Wohngebiet wie dem Freiburger Stühlinger finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sozusagen vor der Haustüre. Die Freiburger Innenstadt ist zu Fuß in ca. 10 Minuten zu erreichen.

Der Stadtteil Stühlinger hat sich zu einer der beliebtesten Wohngegenden Freiburgs entwickelt. In den letzten Jahren wurden hier viele Häuser aufwendig saniert, so dass ganze Straßenzüge in neuem Glanz erstrahlen.

Objektbeschreibung

Hier stimmt einfach alles!

2 großzügige Schlafzimmer und ein ca. 20 qm großer Wohnraum mit Buche-Parkett, Wohnküche mit Zugang zur Loggia, Bad mit Fenster, Wanne und Waschmaschinenanschluss, sep. WC, großer Balkon, lichtdurchflutetes Treppenhaus, on top ein Kellerabteil.

Diese perfekte 3 Zimmer Erdgeschosswohnung liegt in guter, ruhiger Lage des Freiburger Stühlinger mit bester Infrastruktur und guter Erreichbarkeit von Uni und HBF. Die durchdachte Aufteilung macht dieses Objektangebot für eine breite Zielgruppe interessant von WG über Singlehaushalt oder Pärchen bis hin zur kleinen Familie.

Die Wohnung wird zum Frühjahr 2026 frei.

Das Haus selbst erfuhr im Jahre 2008 umfängliche Renovierungsmaßnahmen:

- Dachgeschoss – Neuaufbau
- Neue Süd-/West Balkone
- Sanierung der einzelnen Wohnungen
- Niederenergie Brennwertheizung Gas

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Ausstattung

- Parkett in allen Wohnräumen und dem Flur
- Wannenbad mit Fenster Handwaschbecken
- Waschmaschinenanschluß
- Separates WC mit Handwaschbecken
- Wohnküche mit Zugang zur Loggia
- Durchlauferhitzer zur Warmwasseraufbereitung
- Großer Süd-/West Balkon
- Kellerabteil
- Kein Aufzug - Ohne Stellplatz
- Vollwärmeschutz
- Isoglasfenster im Kunststoffrahmen

Sonstiges

Ohne Stellplatz