

Freiburg im Breisgau

# 3-Zimmer Wohnung in der Freiburger Altstadt- Direkt am Münsterplatz -RESERVIERT-

Property ID: 25022002



PURCHASE PRICE: 649.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 83 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 25022002 - 79098 Freiburg im Breisgau

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 25022002 - 79098 Freiburg im Breisgau

## At a glance

Property ID	25022002
Living Space	ca. 83 m <sup>2</sup>
Floor	2
Rooms	3
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1460

Purchase Price	649.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Balcony

Property ID: 25022002 - 79098 Freiburg im Breisgau

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

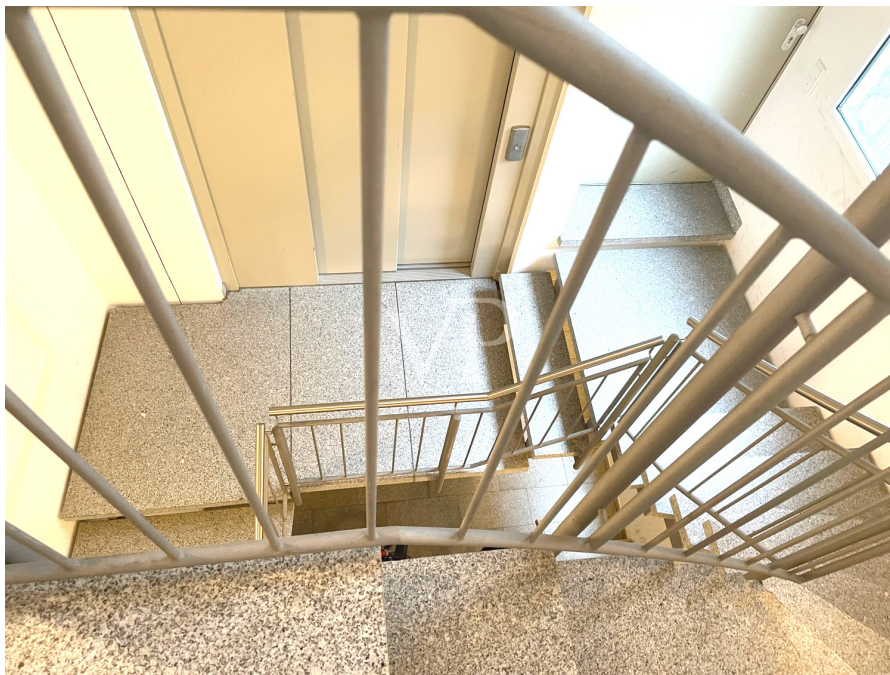
Property ID: 25022002 - 79098 Freiburg im Breisgau

## The property



Property ID: 25022002 - 79098 Freiburg im Breisgau

## The property



Property ID: 25022002 - 79098 Freiburg im Breisgau

## The property



Property ID: 25022002 - 79098 Freiburg im Breisgau

## The property





Property ID: 25022002 - 79098 Freiburg im Breisgau

## The property



Property ID: 25022002 - 79098 Freiburg im Breisgau

## The property



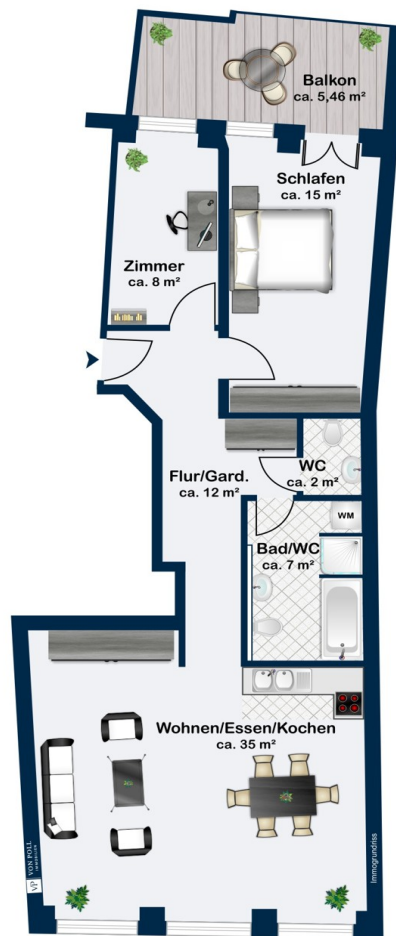
Property ID: 25022002 - 79098 Freiburg im Breisgau

## The property



Property ID: 25022002 - 79098 Freiburg im Breisgau

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25022002 - 79098 Freiburg im Breisgau

## A first impression

Zum Verkauf steht eine modernisierte Etagenwohnung, die durch ihre gehobene Ausstattung und die durchdachte Raumverteilung besticht. Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 83 m<sup>2</sup> und verfügt über insgesamt drei Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen. Beim Betreten der Wohnung erwartet Sie ein einladender Flur, der zu den einzelnen Räumlichkeiten führt. Das großzügige Wohnzimmer dient als zentraler Treffpunkt und bietet ausreichend Platz für eine individuelle Gestaltung. Große Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangt man auch auf den geräumigen Balkon, der sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet. Die Küche ist modern gestaltet und mit hochwertigen Materialien ausgestattet, die sowohl Funktionalität als auch Ästhetik vereinen. Sämtliche Anschlüsse für elektrische Geräte sind vorhanden, um das Kochen zu einem komfortablen Erlebnis zu machen. Direkt angrenzend befindet sich ein Essbereich, der Platz für gemeinsame Mahlzeiten bietet. Das Schlafzimmer der Wohnung ist ruhig gelegen und bietet genügend Raum für einen großen Kleiderschrank. Die harmonische Gestaltung und die angenehme Farbgebung laden zum Entspannen ein. Ein weiteres Zimmer kann flexibel als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden und bietet ebenfalls Tageslicht. Das Badezimmer ist modernisiert und mit hochwertigen Sanitärobjekten ausgerüstet. Es verfügt über eine Badewanne und eine Dusche, ein Waschbecken und eine Toilette. Eine praktische Handtuchheizung rundet das Angebot ab. Zusätzlich gibt es ein separates Gäste-WC, was besonders in Haushalten mit mehreren Personen von Vorteil ist. Diese Immobilie entspricht modernen Wohnstandards und verspricht einen komfortablen Lebensstil. Die Wohnung liegt äußerst zentral im Herzen von Freiburg direkt am Münsterplatz. Alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind in unmittelbarer Nähe und fußläufig erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, sodass Sie schnell und bequem an Ihr Ziel gelangen. Diese Wohnung eignet sich hervorragend für Paare oder kleine Familien, die besonderen Wert auf eine moderne Ausstattung und eine zentrale Lage legen. Sie bietet die Möglichkeit, ohne großen Renovierungsaufwand direkt einzuziehen und sich wohlfühlen. Bei Interesse an dieser Immobilie stehen wir Ihnen gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, um sich selbst ein Bild von dieser ansprechenden Wohnung zu machen.

Property ID: 25022002 - 79098 Freiburg im Breisgau

## Details of amenities

Folgend finden Sie die wichtigsten Ausstattungsmerkmale auf einen Blick:

- Die Wohnung als auch das Haus sind komplett saniert
  - 2.OG
  - Aufzug
  - hell
  - Balkon
  - Die Wohnung kann als 2 oder auch 3-Zimmer Wohnung genutzt werden
  - Die Wohnung ist seit Oktober 2024 vermietet
  - Die Einbauküche gehört den Mietern
- Dadurch das der Balkon in das Hofinnere ausgerichtet ist, hat man keinerlei Lärmbelästigung von Seiten des Münsterplatzes.

Property ID: 25022002 - 79098 Freiburg im Breisgau

## All about the location

Die Wohnung befindet sich in bester Innenstadtlage direkt am historischen Münsterplatz, dem pulsierenden Herzen Freiburgs. Umgeben von beeindruckender Architektur und dem Wahrzeichen der Stadt, dem Freiburger Münster, bietet diese Adresse ein unvergleichliches Wohnerlebnis. Die zentrale Lage ermöglicht direkten Zugang zu allen Annehmlichkeiten der Stadt. Zahlreiche Geschäfte, Boutiquen, Cafés und Restaurants sind nur wenige Schritte entfernt. Der Wochenmarkt am Münsterplatz, bekannt für regionale Produkte und frische Spezialitäten, verleiht der Umgebung ein lebendiges Flair und lädt zum Flanieren ein. Trotz der urbanen Lage genießen Sie die Nähe zur Natur: Der Stadtgarten sowie der Schlossberg sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten Möglichkeiten für Spaziergänge, Sport oder einfach zum Entspannen. Auch der Hauptbahnhof sowie die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind fußläufig erreichbar, was die Wohnung ideal für Pendler und Vielreisende macht. Diese exklusive Lage kombiniert historischen Charme mit modernem Komfort und macht die Wohnung zu einer idealen Wahl für alle, die das Leben in der Altstadt von Freiburg schätzen.

Property ID: 25022002 - 79098 Freiburg im Breisgau

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Julia Sacher & Johanna Stritt

---

Konviktstraße 22-24 Freiburg  
E-Mail: freiburg@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)