

# Exklusives Wohnvergnügen: Charmantes Zweifamilienhaus mit traumhaftem Garten in Freiburg St. Georgen

79111 Freiburg im Breisgau, Zweifamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: DK-1313



Wohnfläche ca.: **188,52 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **1.357.344 EUR**



## Exklusives Wohnvergnügen: Charmantes Zweifamilienhaus mit traumhaftem Garten in Freiburg St. Georgen

Objekt ID	DK-1313
Objekttypen	Haus, Zweifamilienhaus
Adresse	79111 Freiburg im Breisgau
Wohnfläche ca.	188,52 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	268 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	65,91 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Badezimmer	2
Separate WC	1
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2024
Zustand	projektiert
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Separates WC, Stellplatz
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	1.357.344 EUR



## Objektbeschreibung

Herzlich willkommen im malerischen Freiburger Stadtteil St. Georgen, wo ein ganz besonderes Neubauprojekt mit eigenem großem Garten darauf wartet, von Ihnen entdeckt zu werden.

Diese exklusive Immobilie bietet nicht nur ansprechenden Wohnraum, sondern auch die Möglichkeit, von zwei Familien genutzt zu werden – ideal als modernes Mehrgenerationenhaus. Alternativ besteht die Option zur unabhängigen Vermietung der beiden stilvollen Wohnungen. Aufgeteilt auf Erdgeschoss und Obergeschoss erstreckt sich die erste Wohneinheit, während die zweite sich im 2. Obergeschoss sowie im Dachgeschoss befindet.

Die individuelle Gestaltung dieses Traumhauses wird ganz nach Ihren Wünschen besprochen und umgesetzt. Wir laden Sie herzlich dazu ein, Ihre Anfrage an uns zu richten und weitere spannende Informationen zu diesem einzigartigen Projekt zu erhalten.

## Ausstattung

Das durchdachte Grundstück beherbergt bereits die Pläne für ein hochwertiges, energieeffizientes 2-Familien-Haus nach KFW 55 Standard mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 189 m<sup>2</sup>.

Hier die Aufteilung:

Wohnung 1: Ca. 89,06 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss sowie Obergeschoss  
Wohnung 2: Ca. 99,46 m<sup>2</sup> im Dachgeschoss sowie Dachspitz

Beide Einheiten präsentieren sich mit 3 Zimmern, 1 Badezimmer, 1 Abstellraum und einem Balkon. Wohnung 1 bietet darüber hinaus ein separates WC. Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Kellerraum sowie ein Außenstellplatz. Der gemeinschaftlich genutzte Garten lädt zu entspannten Momenten im Freien ein, während der Technikraum im Keller für eine effiziente Haustechnik sorgt.

Entdecken Sie hier Ihr zukünftiges Zuhause – individuell, modern und voller Charme. Wir freuen uns darauf, Ihnen mehr Einblicke in dieses besondere Projekt zu gewähren.

## Sonstiges

Das Haus wurde visualisiert - Änderungen sind vorbehalten.

Die Käuferprovision beträgt 3,57% des notariell beglaubigten Kaufpreises inkl. der gesetzlich gültigen Mehrwertsteuer.

Alle Angaben beruhen auf den Auskünften des Eigentümers. Trotz unserer Sorgfältigkeit können wir keine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit übernehmen.



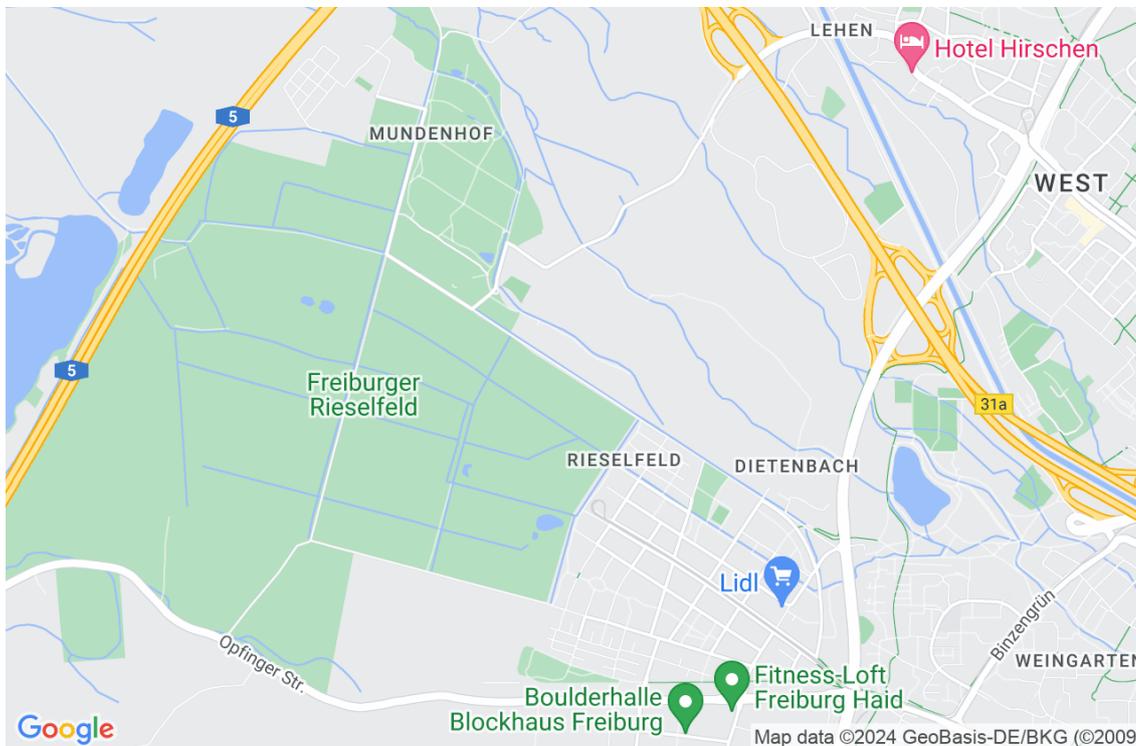
# Lage

St. Georgen, ein charmantes Stadtviertel in Freiburg im Breisgau, zieht Bewohner und Besucher gleichermaßen mit seinem idyllischen Flair, seiner lebendigen Gemeinschaft und seiner erstklassigen Lebensqualität an.

St. Georgen bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit einer breiten Palette von Geschäften, Restaurants, Schulen und Freizeitmöglichkeiten (z.B. das unweit des Hauses gelegene Freibad). Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, gemütliche Cafés und Restaurants mit regionalen Spezialitäten prägen das Bild des Viertels.

Das Stadtviertel ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, was den Zugang zum Stadtzentrum von Freiburg und anderen Teilen der Stadt erleichtert. Dies ermöglicht eine bequeme Fortbewegung für Pendler und alle, die die Vorzüge der Stadt genießen möchten.

Freiburg St. Georgen bietet eine perfekte Mischung aus Ruhe und urbanem Leben.





Visualisierung - Rückseite

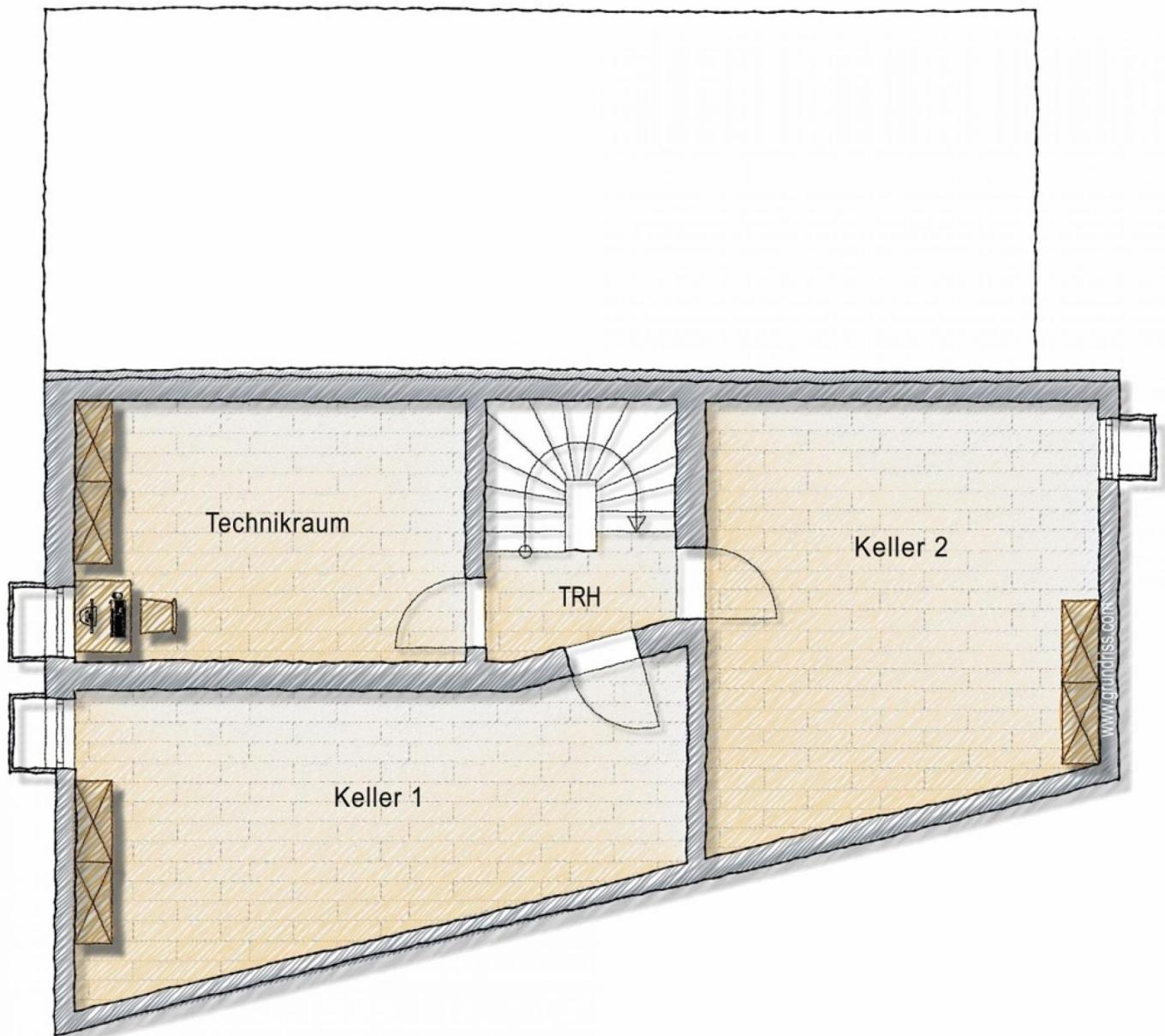


Visualisierung - Hausfront



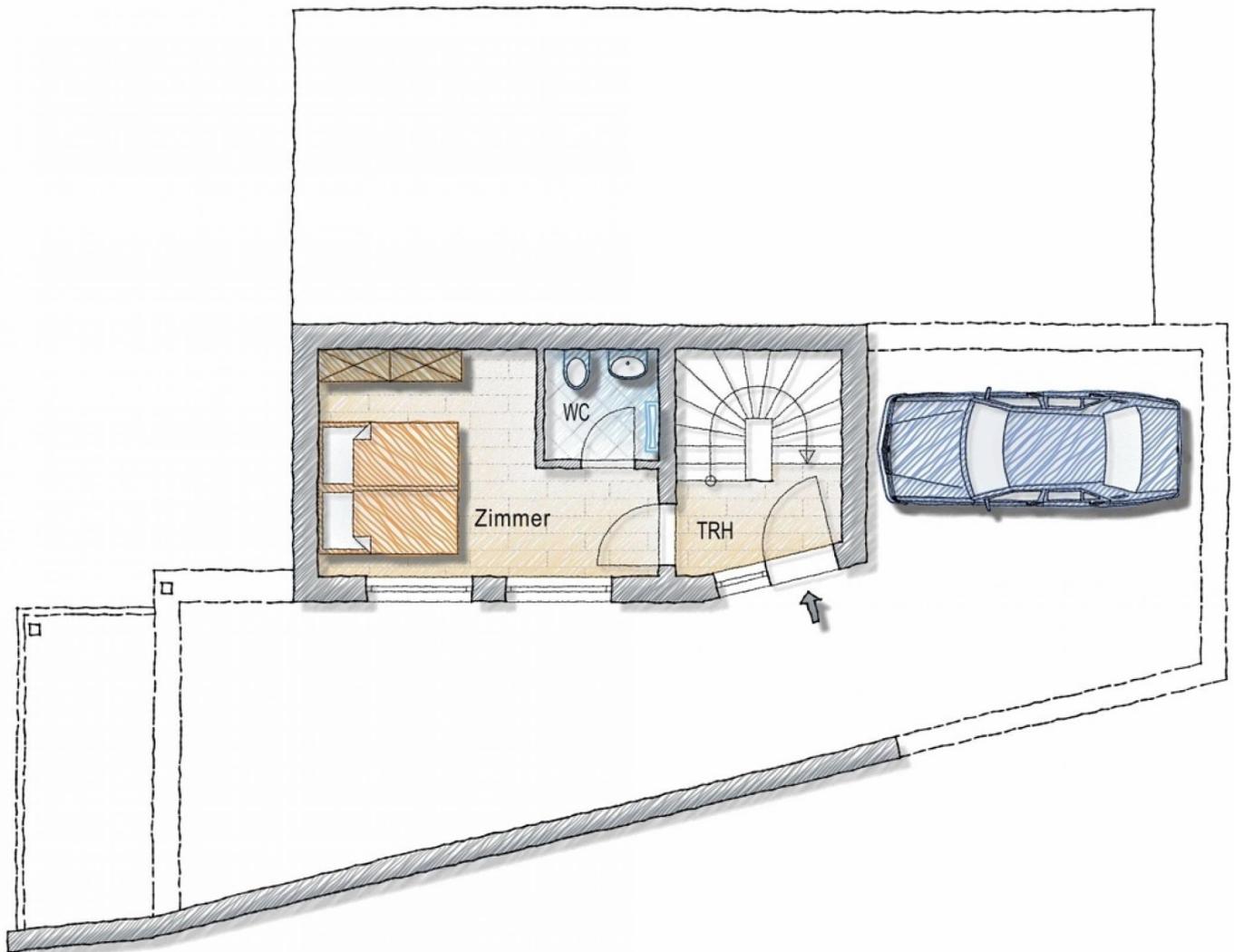
# Grundriss

## Grundriss Keller



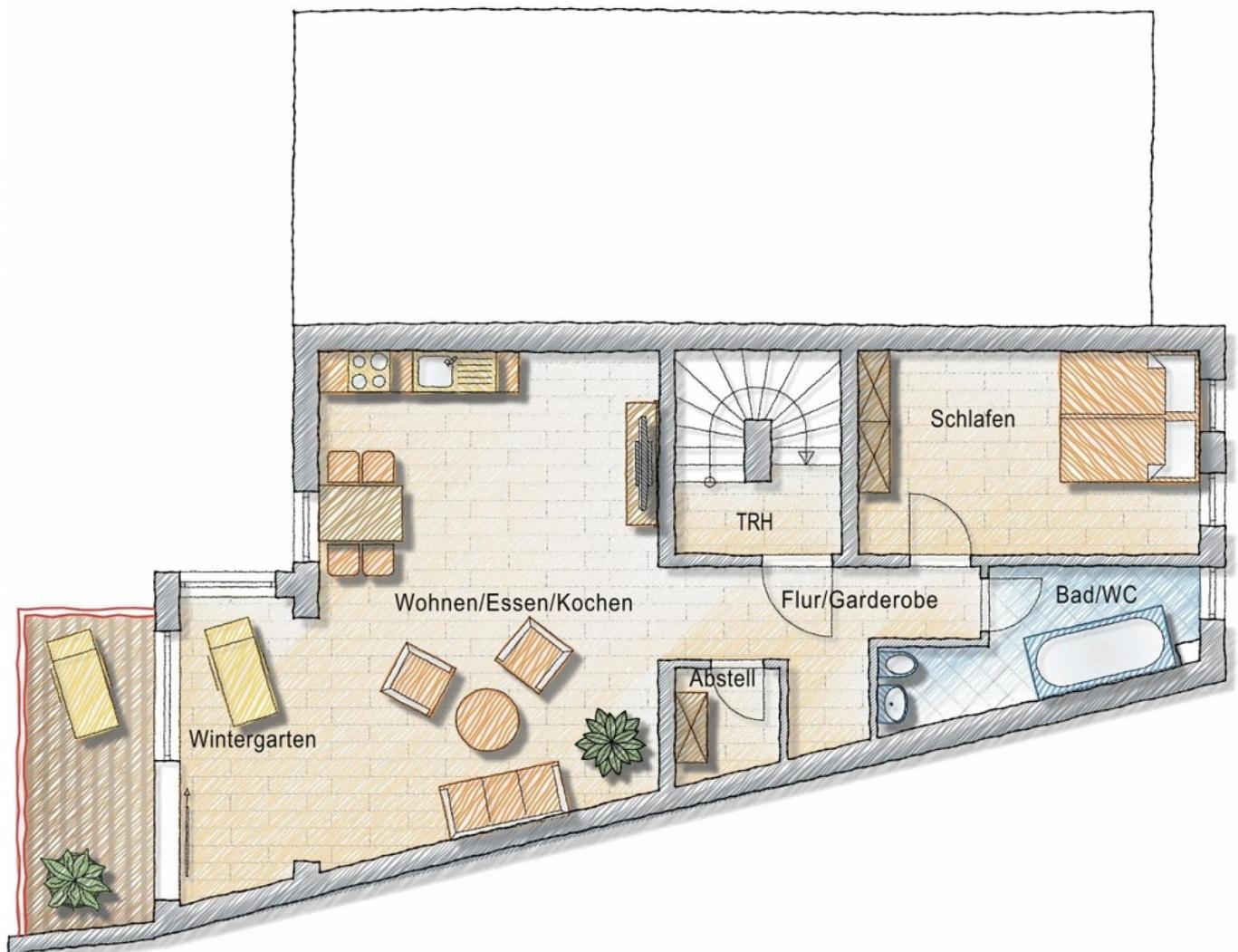
# Grundriss

Grundriss EG - Wohnung 1



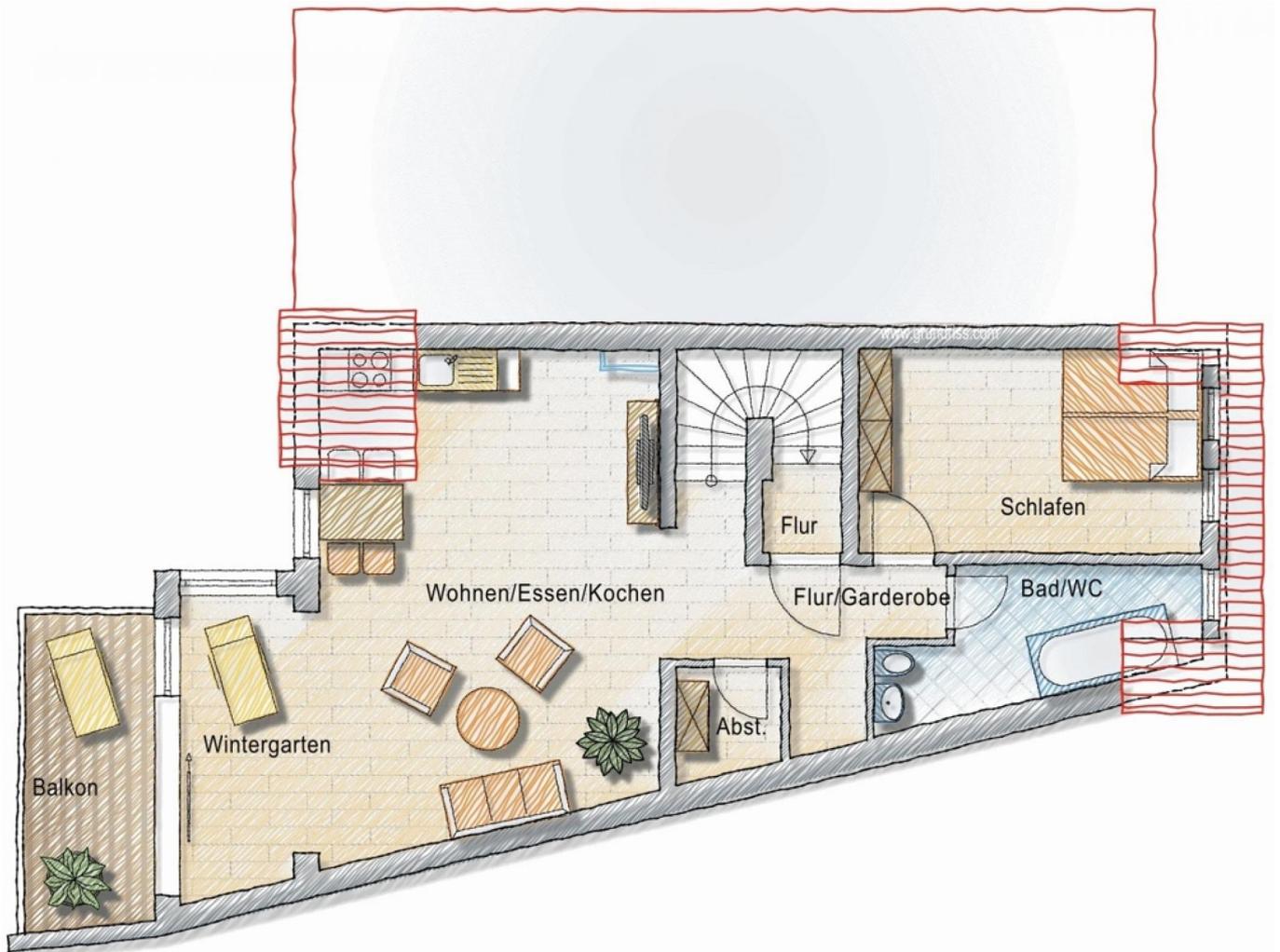
# Grundriss

Grundriss OG - Wohnung 1



# Grundriss

Grundriss 2. OG - Wohnung 2



# Grundriss

Grundriss Dachspitz - Wohnung 2

