Freiburg im Breisgau – Herdern

Exklusive Neubauwohnung mit Traumaussicht in Premiumlage

Objektnummer: 26022201



KAUFPREIS: 1.944.400 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 161 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26022201 - 79104 Freiburg im Breisgau – Herdern

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26022201 - 79104 Freiburg im Breisgau – Herdern

Auf einen Blick

Objektnummer	26022201
Wohnfläche	ca. 161 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2026
Stellplatz	2 x Tiefgarage, 40000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	1.944.400 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 10 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26022201 - 79104 Freiburg im Breisgau – Herdern

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	10.12.2035
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	19.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2026

Objektnummer: 26022201 - 79104 Freiburg im Breisgau – Herdern

Die Immobilie





Objektnummer: 26022201 - 79104 Freiburg im Breisgau – Herdern

Ein erster Eindruck

Hier entsteht ihr neues exklusives Zuhause in der besten Lage.

Sehr gerne stellen wir Ihnen das Projekt persönlich vor. Vereinbaren Sie hierfür einen Beratungstermin mit Ihrer Ansprechpartnerin Johanna Stritt unter 0761 21 16 719 0. Wir freuen uns auf Sie.

Objektnummer: 26022201 - 79104 Freiburg im Breisgau – Herdern

Alles zum Standort

Herdern, ein begehrter Stadtteil im Nordosten von Freiburg im Breisgau, vereint urbanen Charme mit einer exzellenten Infrastruktur und einer lebendigen, akademisch geprägten Gemeinschaft. Die Nähe zum pulsierenden Stadtzentrum und die hervorragende Anbindung an regionale Verkehrswege schaffen ein Umfeld, das höchsten Ansprüchen an Lebensqualität und Prestige gerecht wird. In dieser dynamischen Universitätsstadt spiegelt sich die Verbindung von Tradition und Innovation wider, was Herdern zu einem besonders attraktiven Standort für anspruchsvolle Immobilieninvestitionen macht.
Der Stadtteil Herdern besticht durch seine ruhige, dennoch urbane Atmosphäre, die von einer jungen, gebildeten Bevölkerung geprägt ist. Hier verschmelzen Exklusivität und Lebensfreude zu einem harmonischen Wohngefühl, das von erstklassiger Gesundheitsversorgung und vorbildlichen Bildungseinrichtungen ergänzt wird. Die unmittelbare Nähe zur Rheintalbahn sowie zu diversen Bus- und Straßenbahnlinien garantiert eine mühelose Erreichbarkeit, während die grünen Parkanlagen und gepflegten Spielplätze das Bild eines lebenswerten und zugleich diskreten Wohnumfelds abrunden.
Für den anspruchsvollen Genießer bietet Herdern eine exquisite Auswahl an gastronomischen Highlights, die von stilvollen Cafés bis hin zu gehobenen Restaurants reichen und zum entspannten Verweilen einladen. Kulturinteressierte schätzen das vielfältige Programm an Kunst und Unterhaltung. Die Nähe zu erstklassigen medizinischen Einrichtungen und Apotheken sorgt für ein beruhigendes Gefühl von Sicherheit und Komfort. Für sportliche Aktivitäten und erholsame Spaziergänge laden zahlreiche Parks und Sportanlagen, nur wenige Gehminuten entfernt, zu jeder Jahreszeit ein. Die fußläufig erreichbaren Haltestellen Richard-Strauss-Straße und Sandstraße ermöglichen eine komfortable Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und unterstreichen den urbanen Luxus dieses Standortes.
In Herdern finden anspruchsvolle Bewohner ein Refugium, das Exklusivität, Kultur und Lebensqualität auf höchstem Niveau vereint – ein Ort, an dem Privatsphäre und urbanes Flair in perfekter Balance stehen und der höchsten Wohnansprüchen gerecht wird.

Objektnummer: 26022201 - 79104 Freiburg im Breisgau – Herdern

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Julia Sacher & Johanna Stritt

Konviktstraße 22-24, 79098 Freiburg im Breisgau
Tel.: +49 761 - 21 16 719 0
E-Mail: freiburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com