



Objektnummer 2771

Freiburg - Ein Wohntraum in Freiburg-Herdern auf 168 m² – Panoramablick, Privatgarten & Garage.

Eckdaten

Kaltmiete	3.100,00 €
Nebenkosten	300,00 €
Kaution	6.800,00 €
Wohnfläche	168,0 m²
Anzahl Zimmer	4,5
Teilbar ab	168,0 m²
Baujahr	1994
Zustand	Gepflegt

Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: info@immobilien-sauer.de



Wir leben unsere Leidenschaft

Ausstattungskategorie

Bad	Gehoben
Küche	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Einbauküche
Heizungsart	Stein, Parkett
Befeuerung	Zentral
Gäste-WC	Gas

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	14.06.2031
Energiekennwert	102,00 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja

Objektbeschreibung**Lage**

Lage – Freiburg-Herdern:
Stilvoll leben im Herzen der Stadt.

Diese außergewöhnliche Wohnung befindet sich in einem der begehrtesten Stadtteile Freiburgs – Herdern. Die Sonnhalde gilt als absolute Bestadresse: ruhig, grün und geprägt von gepflegter Architektur mit anspruchsvollem Charakter. Hier wohnen Sie in einem der exklusivsten Wohngebiete der Stadt – in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum und doch angenehm abgeschieden.

Der Charme von Herdern liegt in der perfekten Verbindung von urbanem Leben und naturnahem Wohnen. Die malerischen Villenstraßen, die Nähe zur Natur und die herrliche Hanglage mit Weitblick über Freiburg verleihen diesem Viertel eine unverwechselbare Lebensqualität.

Alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens befinden sich in naher Umgebung: Ob Einkaufsmöglichkeiten, charmante Cafés, gute Restaurants, Apotheken oder Ärzte – alles ist gut erreichbar. Für Familien bietet Herdern zudem ein exzellentes Bildungsangebot mit Kindergärten, Schulen und Gymnasien auf höchstem Niveau.

Naturliebhaber schätzen die kurzen Wege zu den umliegenden Weinbergen, dem Schlossberg oder dem nahegelegenen Sternwald – ideal für Spaziergänge, Jogging oder einfach zum Durchatmen. Die Verkehrsanbindung ist vorbildlich: In wenigen Minuten erreichen Sie die Freiburger Innenstadt mit dem Rad oder der Bahn. Auch die Autobahn A5 sowie der Hauptbahnhof sind schnell erreichbar, wodurch Herdern auch für Berufspendler äußerst attraktiv ist.

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: info@immobilien-sauer.de



Wir leben unsere Leidenschaft

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent,

in absoluter Bestlage von Freiburg – im begehrten Stadtteil Herdern – dürfen wir Ihnen ein echtes Juwel präsentieren: Diese exklusive 4,5-Zimmer-Wohnung vereint stilvolles Wohnen, durchdachte Architektur und ein hochwertiges Ambiente mit einer Lage, die ihresgleichen sucht.

Raum für Leben – mit Weitblick.

Auf großzügigen 168 Quadratmetern erstreckt sich ein offen gestaltetes Wohnkonzept, das modernes Design und wohnliche Atmosphäre ideal verbindet. Der weitläufige Wohnbereich mit fast 44 m² ist das Herzstück dieser Immobilie – lichtdurchflutet, repräsentativ und mit direktem Zugang zum großen Panoramabalkon, der einen traumhaften Blick über Freiburg bis hin zur Vogesensilhouette eröffnet.

Privatsphäre im Grünen

Ein absolutes Highlight dieser Immobilie ist der herrliche, private Gartenbereich, liebevoll angelegt mit Naturstein, Gräsern und einer idyllischen Sitzecke. Hier genießen Sie Ihre persönliche Oase der Ruhe – mitten in der Stadt und doch wunderbar abgeschirmt.

Wohnen mit Klasse.

Die Ausstattung überzeugt mit ausgesuchten Materialien, einem stilvollen Bad mit Tageslicht, separatem Gäste-WC, großzügigem Schlafbereich und einem charmanten Wintergarten. Die Küche, mit angrenzender Speisekammer, lädt zum Kochen und Verweilen ein – durchdacht geplant und perfekt in den Wohnbereich eingebunden.

Ein Gesamtpaket mit Seltenheitswert

Neben dem Wohnkomfort begeistert dieses Angebot auch durch seine praktischen Vorteile: Eine Garage und ein Kellerraum ist bereits im Angebot enthalten.

Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: info@immobilien-sauer.de



Ausstattung

Ausstattung im Überblick

- **Wohnfläche: ca. 168 m²**
- **4,5 großzügig geschnittene Zimmer**
- **Hochwertiges Parkett in den Wohn- und Schlafbereichen**
- **Edle Marmorfliesen**
- **Tageslichtbad mit Badewanne und separater Dusche**
- **Separates Gäste-WC mit Dusche**
- **Große Wohnküche inkl. EBK mit angrenzender Speisekammer**
- **Lichtdurchfluteter Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse**
- **Großzügiger Panoramabalkon mit West-Ausrichtung**
- **Charmanter Wintergarten mit Blick ins Grüne**
- **Eigener, aufwendig gestalteter Privatgarten mit Naturstein, Brunnenstein & Sitzecke**
- **Einzelgarage inklusive**
- **Kellerraum vorhanden**
- **Traumhafter Weitblick über Freiburg bis in die Vogesen**
- **Bezugsfrei ab 15. Mai 2025**