

**Internetauszug**

29.05.2026 21:17 Uhr

Aktuell: [www.baum-immobilien.com](http://www.baum-immobilien.com)

<b>Nr.</b>	A21071
<b>Objekt</b>	"EXCLUSIVE STUDENTENWOHNUNG MIT TG-PLATZ IN FREIBURG!"
<b>Typ</b>	1 Zimmer Wohnung
<b>Etage</b>	Attika
<b>Lage</b>	Freiburg-Herdern
<b>Wohnfläche-Nutzfläche</b>	ca. 33 qm
<b>Baujahr</b>	2010
<b>Beschreibung</b>	<p>Diese helle und gut geschnittene Ein-Zimmer Attika-Wohnung, befindet sich in einer außergewöhnlichen studentischen Wohnanlage in Freiburg-Herdern. Ideal gelegen im Institutsviertel in einem der beliebtesten Stadtteile Freiburgs mit hervorragender Erreichbarkeit der Universität, den universitären Einrichtungen sowie dem Klinikum Freiburg. Fußläufig von der Wohnung entfernt sind Supermärkte, Bäckerei, Gastronomie, Straßenbahn- und Bushaltestelle. Die im Jahr 2010 erstellte Wohnung ist sehr hochwertig ausgestattet. Die Böden sind mit Villeroy-Boch-Fliesen im Format 30 x 60 belegt. Im schönen Bad mit Fenster und großer bodentiefer Dusche sind Deckenspots installiert, ein Waschtischunterschrank, Spiegel mit Lampe und Regalböden. Die Marken-Pantryküche im Wohn-Essbereich verfügt über Markeneinbaugeräte von Miele und Blanco, dort sind ebenfalls praktische Deckenspots wie im Bad, der Diele und im Wohn/Essbereich eingebaut. Die überdachte Dachterrasse zum Innenhof, ist nach Westen ausgerichtet und wird im Sommer zum zweiten Wohnzimmer. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz, der zusätzlich 25.000,-- Euro kostet. Im Kellergeschoss ist ein Wasch- und Trockenraum, dort befinden sich Münzwaschmaschinen und Trockner für die Studenten. Mit dem Aufzug kommt man vom Kellergeschoss bequem bis in das dritte Obergeschoss zur Wohnung, die über einen Laubengang erschlossen ist. Im Innenhof steht den Hausbewohnern eine überdachte Fahrrad-Abstellstation zur Verfügung. Wir möchten darauf hinweisen, dass die Wohnung nur für studentische Wohnzwecke selbst genutzt oder nur an diese Zielgruppe vermietet werden kann.</p>
<b>Stellmöglichkeiten</b>	Kellerabteil, TG-Platz, Fahrrad-Station im Innenhof
<b>Bezug</b>	kurzfristig beziehbar

**Internetauszug**

29.05.2026 21:17 Uhr

Aktuell: [www.baum-immobilien.com](http://www.baum-immobilien.com)

<b>Besonderheiten</b>	Tolle Aussicht
<b>Energieausweis</b>	Energieverbrauchskennwert
<b>Energieausweis-Kennwert</b>	105
<b>Energieeffizienz</b>	D
<b>Befeuerungsart</b>	Gas
<b>Besichtigung</b>	nach Vereinbarung
<b>Preis</b>	VERKAUFT zzgl. Tiefgaragenstellplatz für Euro 25.000,--
<b>Provision</b>	zzgl. 3,57 % inkl. MwSt. aus der Kaufpreissumme
<b>Bemerkung</b>	Alle Objektangaben beruhen auf Mitteilung des Eigentümers, für deren Richtigkeit kann keine Haftung übernommen werden.

## Grundriss



immo-baum.de

Internetauszug

29.05.2026 21:17 Uhr

Aktuell: [www.baum-immobilien.com](http://www.baum-immobilien.com)

### Eingangsbereich/Diele



Internetauszug

29.05.2026 21:17 Uhr

Aktuell: [www.baum-immobilien.com](http://www.baum-immobilien.com)

### Bad mit Fenster



Internetauszug

29.05.2026 21:17 Uhr

Aktuell: [www.baum-immobilien.com](http://www.baum-immobilien.com)

### große Dusche



Internetauszug

29.05.2026 21:17 Uhr

Aktuell: [www.baum-immobilien.com](http://www.baum-immobilien.com)

## Wohnen-Essen-Schlafen



Internetauszug  
29.05.2026 21:17 Uhr  
Aktuell: [www.baum-immobilien.com](http://www.baum-immobilien.com)

Hauptstraße 24  
79254 Oberried  
Fon 07661 / 9050-10  
Fax 07661 / 9050-19  
E-Mail: [info@immo-baum.de](mailto:info@immo-baum.de)  
<https://www.baum-immobilien.com/>

### Pantryküche m. Markeneinbaugeräten



Internetauszug

29.05.2026 21:17 Uhr

Aktuell: [www.baum-immobilien.com](http://www.baum-immobilien.com)

## Wohnen-Essen mit Küche



Internetauszug

29.05.2026 21:17 Uhr

Aktuell: [www.baum-immobilien.com](http://www.baum-immobilien.com)

### Blick von der Dachterrasse



Internetauszug

29.05.2026 21:17 Uhr

Aktuell: [www.baum-immobilien.com](http://www.baum-immobilien.com)

### Dachterrasse mit Lampe und Außensteckdose



Internetauszug

29.05.2026 21:17 Uhr

Aktuell: [www.baum-immobilien.com](http://www.baum-immobilien.com)

### Laubengang mit Wohnungseingangstür



Internetauszug

29.05.2026 21:17 Uhr

Aktuell: [www.baum-immobilien.com](http://www.baum-immobilien.com)

## Laubengang



Internetauszug

29.05.2026 21:17 Uhr

Aktuell: [www.baum-immobilien.com](http://www.baum-immobilien.com)

## Überdachte Fahrrad-Station



Internetauszug  
29.05.2026 21:17 Uhr  
Aktuell: [www.baum-immobilien.com](http://www.baum-immobilien.com)

Hauptstraße 24  
79254 Oberried  
Fon 07661 / 9050-10  
Fax 07661 / 9050-19  
E-Mail: [info@immo-baum.de](mailto:info@immo-baum.de)  
<https://www.baum-immobilien.com/>

### Tiefgaragenplatz Nr. 9

