



Objektnummer 2850

**Freiburg - 4-Zimmer "Urban Living" im 1.OG mit Aufzug inkl. Stpl.  
Ein must have für Quadratmeterliebhaber**

**Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Hausgeld**  
**Provision**  
**Courtagehinweis**

**814.000,00 €**

**513,00 €**

**zzgl. Maklerprovision inkl. MwSt.**

**Es entsteht für den Käufer eine Provision von 3,57 % (inkl. MwSt.)  
Provisionsteilung zwischen Verkäufer und Käufer zu je 50%.  
basieren auf den Informationen des Auftraggebers. inkl. MwSt.**

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

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: [info@immobilien-sauer.de](mailto:info@immobilien-sauer.de)



# Wir leben unsere Leidenschaft

<b>Wohnfläche</b>	<b>146,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Gäste-WC</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Wohn / Schlafzimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl der Wohneinheiten</b>	<b>15,0</b>
<b>Teilbar ab</b>	<b>146,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr</b>	<b>1952</b>
<b>Zustand</b>	<b>Teil/Vollrenoviert</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2015</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Parkett</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas, Solar</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>Süd</b>
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Gäste-WC</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>23.02.2036</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>52,10 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>

## **Objektbeschreibung**

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

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: [info@immobilien-sauer.de](mailto:info@immobilien-sauer.de)



# Wir leben unsere Leidenschaft

## Lage

*Zu einer der besten Wohngegenden in punkto ruhiger Lage, Stadtnähe, Flexibilität und Preisstabilität gehören die Anwesen im Freiburger Institutsviertel.*

*Die unmittelbare Erreichbarkeit (zu Fuß in ca. 3 Gehminuten) der Freiburger Innenstadt bietet den Zugang zu allen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs und darüber hinaus.*

*Eine urbane und dennoch ruhige Lage des Freiburger Zentrums, die Sie begeistern wird.*

## Objektbeschreibung

*Ein "must have" für Quadratmeterliebhaber die das Urbane, aber dennoch Ruhige bevorzugen. Das Gebäude Rheinstraße 2/4 hat 2014/2015 viele Änderungen erfahren. Der Ausbau des Dachstuhls, der Anbau einer Aufzugsanlage, die Erweiterung der Bestandsbalkone auf der Südseite, sowie der Einbau einer neuen Heizungsanlage in Verbindung mit Solarthermie auf dem Dach.*

*Die hier zur Veräußerung stehende 4 Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss wurde nach umfangreicher Renovierung durch die heute hier lebenden Eigentümer erworben und genutzt.*

*Besonders hervorzuheben sind die geschmackvollen Details die in dieser Wohnung durch die Eigentümer, auch schon während der Umbauphase, abweichend vom Standard, umgesetzt wurden. Ebenso wurde eine hochwertige Einbauküche in die großzügige Wohnküche eingebaut, die im Kaufpreis enthalten ist.*

*Der zu übernehmende Stellplatz auf der Rückseite des Gebäudes ist komfortabel und gut anzufahren.*

*Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin um sich selbst von diesem Objekt überzeugen zu können.*

## Ausstattung

- 4-Zimmer im 1.OG, tolle, großzügige Aufteilung
- Parkett und Fliesenboden
- Wannenbad mit Dusche, 2 Waschbecken, WC und Bidet, Tageslicht
- Tageslicht Gästebad mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss
- Kassetten Türen
- 2,80 m Raumhöhe
- Große Wohnküche inkl. EBK
- Neuer Balkon Südausrichtung
- Neue Elektroinstallation
- Aufzug
- inkl. Stellplatz
- Kellerabteil

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

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: [info@immobilien-sauer.de](mailto:info@immobilien-sauer.de)



## Sonstiges

***Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin um sich selbst von diesem Objekt überzeugen zu können.***



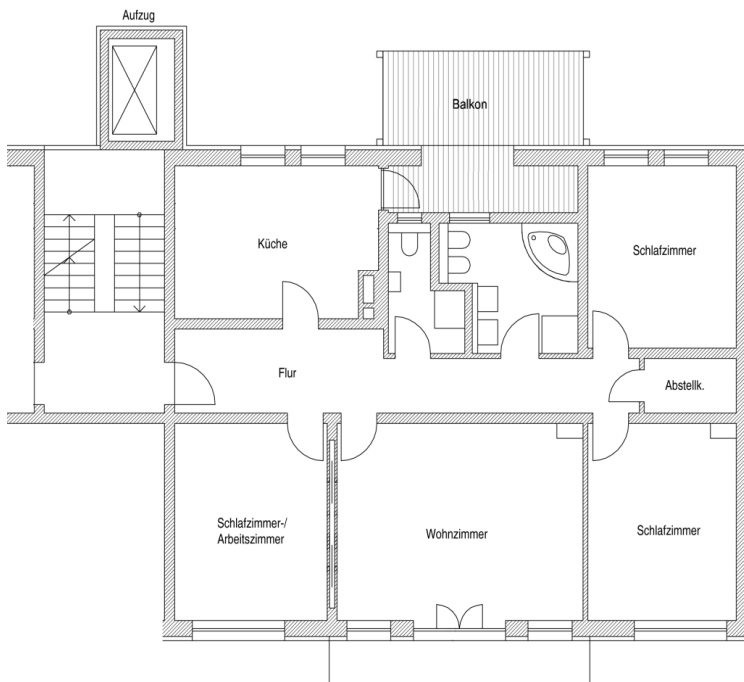
Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: [info@immobilien-sauer.de](mailto:info@immobilien-sauer.de)



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

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: [info@immobilien-sauer.de](mailto:info@immobilien-sauer.de)



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

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: [info@immobilien-sauer.de](mailto:info@immobilien-sauer.de)