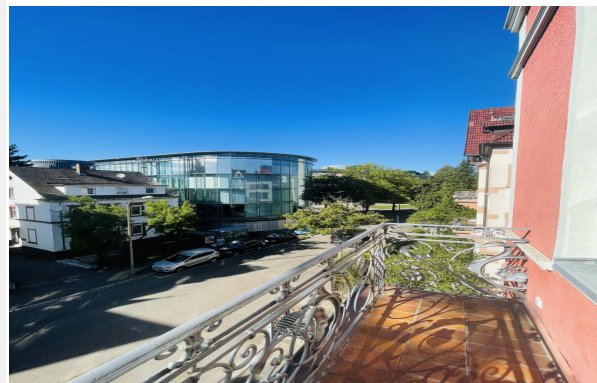
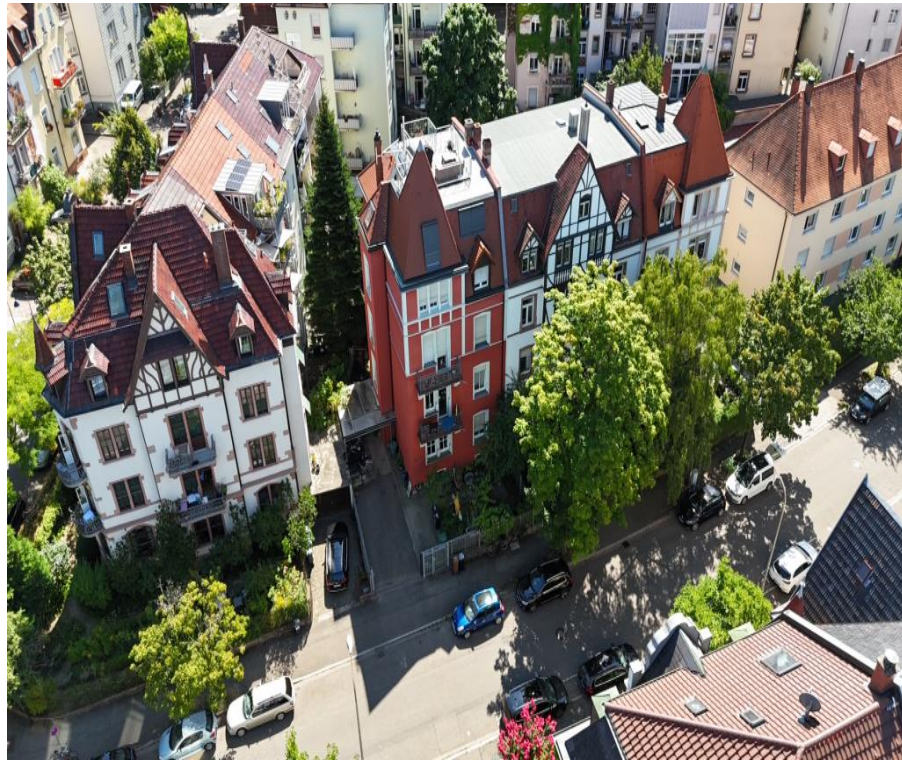




Objektnummer 2800

Freiburg - Einzigartig! 3-Zi. Altbauwhg., hohe Decken, zwei Balkone, umfänglich renoviert in der Wiehre

Eckdaten

Kaufpreis
Hausgeld

595.000,00 €
186,00 €

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

Wohnfläche	83,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Balkone	2,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	3,0
Anzahl der Wohneinheiten	4,0
Teilbar ab	83,0 m²
Baujahr	1900
Bad	Wanne
Küche	Offen
Bodenart	Fliesen, Stein, Parkett
Heizungsart	Etage
Befuerung	Gas
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Ost, Südwest
Unterkellert	Keller
Fahrradraum	
Rolladen	
Dachform	Flachdach
Bauweise	Massiv
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	18.11.2029
Energiebedarf	117,30

Objektbeschreibung

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

Lage

Wohnen in der Wiehre – urban, grün & begehrt

Die Wohnung liegt im Herzen der Wiehre, einem der beliebtesten und charaktervollsten Stadtteile Freiburgs. Das Viertel ist geprägt von prachtvollen Altbauten, grünen Innenhöfen und einer lebendigen Nachbarschaft, die Tradition und modernes Stadtleben auf besondere Weise verbindet. Familien finden hier eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten und Spielplätzen in unmittelbarer Nähe. Berufstätige profitieren von der hervorragenden Anbindung: In nur fünf bis sieben Minuten erreichen Sie die Freiburger Innenstadt, sei es mit dem Fahrrad, zu Fuß oder dem öffentlichen Nahverkehr. Familien, Paare und Singles genießen die vielfältigen Möglichkeiten der Umgebung – gemütliche Cafés, kleine Boutiquen, der nahegelegene Wochenmarkt und ein abwechslungsreiches Kulturangebot sorgen für ein urbanes, aber gleichzeitig entspanntes Lebensgefühl. Auch Kapitalanleger dürfen sich freuen, denn Altbauwohnungen in der Wiehre zählen seit jeher zu den begehrtesten Immobilien in Freiburg und garantieren eine stabile Wertentwicklung.

Objektbeschreibung

Ein Altbaujuwel mit unverwechselbarer Architektur

Das um 1900 erbaute Mehrfamilienhaus fällt schon von außen durch seine besondere Architektur ins Auge. Mit der kräftig roten Fassade, dem Mansardendach mit Dachterrasse, welche vor ca. 11 Jahren erneuert wurde und dem markanten Eckgiebel setzt das Gebäude einen unverwechselbaren Akzent in der historischen Straßenzüge der Wiehre. Charakteristische Stilelemente der Gründerzeit wie Erker, Spitzgiebel und die klar gegliederte Fassadengestaltung verleihen dem Haus seinen repräsentativen Charme und unterstreichen die architektonische Vielfalt des Viertels.

Hinter der denkmalwürdig anmutenden Fassade verbirgt sich ein Haus, das sorgfältig gepflegt und modernisiert wurde, ohne den ursprünglichen Charakter zu verlieren.

Hohe Decken, zwei Balkone, großzügige Fensterfronten und liebevoll gestaltete Details schaffen eine gelungene Balance zwischen Tradition und zeitgemäßem Wohnen. Das Gebäude bildet zusammen mit den benachbarten Altbauten ein harmonisches Ensemble, das die besondere Atmosphäre der Freiburger Wiehre prägt.

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

Ausstattung

Stilvoll renoviert mit klassischen Altbaudetails

Die Wohnung wurde im Jahr 2018 umfassend renoviert und präsentiert sich in einem exzellenten Zustand, der modernen Komfort mit historischem Charme verbindet. Die Wohnräume sind mit edlem Parkett ausgestattet, während in Küche und separatem WC der original erhaltene Terrazzo Steinboden aufgearbeitet wurde.

Das Badezimmer wurde vollständig modernisiert und bietet eine Badewanne, ein Waschbecken, WC, einen Handtuchwärmekörper sowie einen praktischen Waschmaschinenanschluss.

Hochwertige Feinsteinzeugfliesen in Schieferoptik verleihen dem Raum eine elegante Note.

Zwei Balkone – einer angrenzend an die großzügige Wohnküche und zum ruhigen Innenhof, der andere an das Wohnzimmer und schaffen zusätzlichen Freiraum.

Typische Altbaumerkmale wie Kassetten Türen, hohe Decken und große Fenster, die 2018 ebenfalls erneuert wurden, unterstreichen den besonderen Charakter der Wohnung.

Beheizt wird das Objekt über eine moderne Gas-Etagenheizung von Viessmann (2018), die effiziente Wärme und Behaglichkeit garantiert.

Das Haus selbst wurde vor ca. 10 Jahren umfassend Renoviert – inklusive neues Dach, Fassadendämmung der Nord und Ostseite.

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

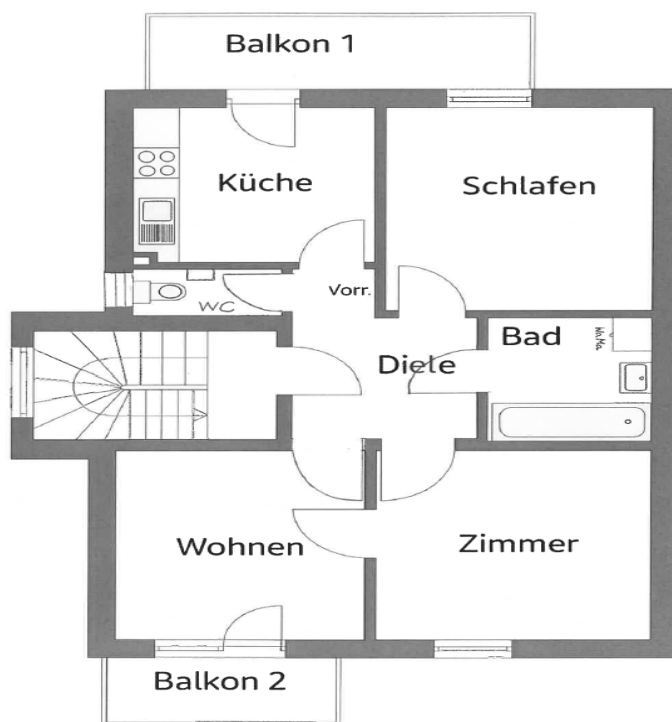


Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

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



Wir leben unsere Leidenschaft



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

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