



Objektnummer 2814

Freiburg - Handwerker aufgepasst! 2-Zi. Whg im DG mit großer Ausbaureserve, FR Wiehre - Provisionsfrei

Eckdaten

Kaufpreis	339.000,00 €
Hausgeld	95,00 €
Wohnfläche	45,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	3,0
Anzahl der Wohneinheiten	7,0
Teilbar ab	45,0 m²

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

Baujahr	1920
WG-Geeignet	
Bad	Wanne, Fenster
Küche	Offen, Pantry
Bodenart	Parkett, Dielen
Heizungsart	Etage
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Fahrradraum	
Rolladen	
Dachform	Satteldach
Dachboden	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	12.11.2028
Energiebedarf	261,70

Objektbeschreibung

Lage

Die Freiburger Unterwiehre ist in ihrer Hauptsache durch die schönen Baustile der 1900 und 1930er geprägt. Also zu Zeiten, in der eine gewisse Großzügigkeit in punkto Abstandsflächen und dazwischen liegende Grünanlagen in den guten Lagen großgeschrieben wurde. Durch die Umsetzung des Konzeptes der großzügigen Wohnraumschaffung ist diese Lage bis heute, gerade für die junge Familie mit Kind, ein gern gesuchtes und beliebtes Wohnviertel, heute fast ausschließlich von Eigentümern selbst bewohnt. Gut angebunden an die Innenstadt durch die Straßenbahnhaltestelle in unmittelbarer Nähe und Einkaufsmöglichkeiten in der näheren Umgebung.

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

Objektbeschreibung

Eine seltene Gelegenheit en wir Ihnen mit dieser 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit rund 45 m² Wohnfläche sowie eine direkt angrenzende Ausbaureserve von ca. 40 m² auf derselben Etage. Der darüberliegende Dachspitzbereich gehört ebenfalls zur Einheit und kann zusätzlich ausgebaut werden.

Damit eröffnet sich eine Gesamtwohnfläche von über 90 m², ideal für Handwerker, Baukundige oder alle, die Freude an kreativen Ausbauprojekten haben.

Die Wohnung verfügt derzeit über ein Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, eine Küche, ein Wannenbad, ein separates WC sowie einen kleinen Flur. Der angrenzende unausgebaute Dachbereich bietet hervorragendes Potenzial für die Realisierung einer großzügigen Maisonette-Wohnung oder eines offenen Atelierbereichs.

HINWEIS: Vollmachten zum Komplettumbau liegen laut Teilungserklärung vor!

Ausstattung

Besonderheit – Ausbaureserve

Die Ausbaureserve (siehe Grundriss, rosafarbener Bereich) bietet eine außergewöhnliche Erweiterungsmöglichkeit:

Der Dachbereich kann direkt an die bestehende Wohnung angeschlossen und individuell gestaltet werden. Ob Atelier, zusätzliche Schlafräume oder großzügiger Wohnbereich – die Gestaltungsmöglichkeiten sind vielfältig.

Der darüberliegende Dachspitz kann ebenfalls ausgebaut und integriert werden. Somit lässt sich hier ein modernes, offenes Wohnkonzept realisieren – ideal für alle, die mit handwerklichem Geschick und Ideenreichtum eine besondere Immobilie schaffen möchten.

- 2 Zimmerwohnung im Dachgeschoss mit ca. 45 m²
- Ausbaureserve mit ca. 40 m² auf gleicher Etage
- Dachspitz über der gesamten Fläche inklusive
- Echtholz-Dielenböden in Wohnräumen und Flur
- Tageslichtbad mit Wanne
- Separates WC
- Küche mit Dachgaube
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Gasetagenheizung
- Kellerabteil vorhanden

Sonstiges

Besichtigungstermine nach Vereinbarung möglich!

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

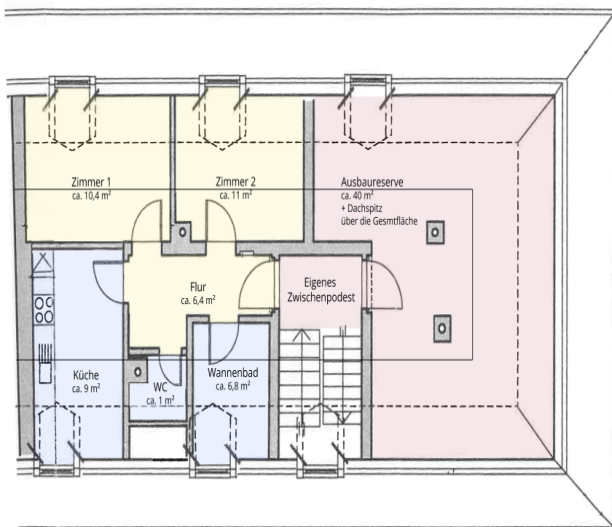


Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

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