



Objektnummer 2824

**Freiburg - Klimafreundlich & modern, Haus umfanglich renoviert,  
1 Whg im DG, vermietet**

**Eckdaten**

<b>Kaufpreis</b>	<b>119.000,00 €</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>17,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Wohn / Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl der Wohneinheiten</b>	<b>8,0</b>
<b>Teilbar ab</b>	<b>17,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr</b>	<b>1968</b>

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

<b>Bad</b>	<b>Dusche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Solar, Luftwärmepumpe</b>
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>Südwest</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Fahrradraum</b>	
<b>Rolladen</b>	
<b>Dachform</b>	<b>Satteldach</b>

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>09.02.2035</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>69,70</b>

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

**Die Adresse "Auf der Hardt 15" befindet sich im Freiburger Stadtteil Wiehre, einer der begehrtesten Wohnlagen der Stadt. Die Wiehre zeichnet sich durch ihre historische Architektur, geprägt von Einfamilienhäusern aus den 1930er und 1950er Jahren, sowie durch ihre grünen, von Bäumen gesäumten Straßen aus. Diese Kombination verleiht dem Viertel einen besonderen Charme und eine hohe Lebensqualität.**

**Die Lage bietet eine ideale Balance zwischen urbanem Leben und naturnahem Wohnen. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Grünflächen und Parks, die zu Freizeitaktivitäten und Erholung einladen. Zudem ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr hervorragend, sodass das Stadtzentrum und andere wichtige Punkte Freiburgs schnell erreichbar sind.**



## Wir leben unsere Leidenschaft

### **Objektbeschreibung**

*In einem gerade modernisierten Mehrfamilienhaus steht Ihnen diese vermietete 1 Zimmerwohnung im DG "Auf der Hardt" mit dem besonderen Blick auf Nachhaltigkeit und Energieeffizienz zur Verfügung.*

*Die Fassade des Objektes wurde aktuell mit einem ca. 18 cm Vollwärmeschutz aus Mineralfaser gedämmt und neu verputzt. Die Kellerdecke wurde ebenfalls neu gedämmt. Eine neue Luft-Wärmepumpe mit ca. 30 KW Leistung wurde installiert und durch eine neue Solarthermieanlage (Warmes Wasser durch Sonnenenergie) auf dem Dach des Hauses unterstützt und sorgt für ein effizientes Heizsystem und trägt zur Reduzierung der Energiekosten bei.*

*Die Wohnung im DG, welche wir Ihnen hier präsentieren dürfen, erstreckt sich über kuschelige 17 m<sup>2</sup> und verbindet modernen Wohnkomfort mit guter Energieeffizienz.*

*Dieses Objektangebot ist aktuell vermietet zu einer Kaltmiete in Höhe von 212,36 EUR*

### **Ausstattung**

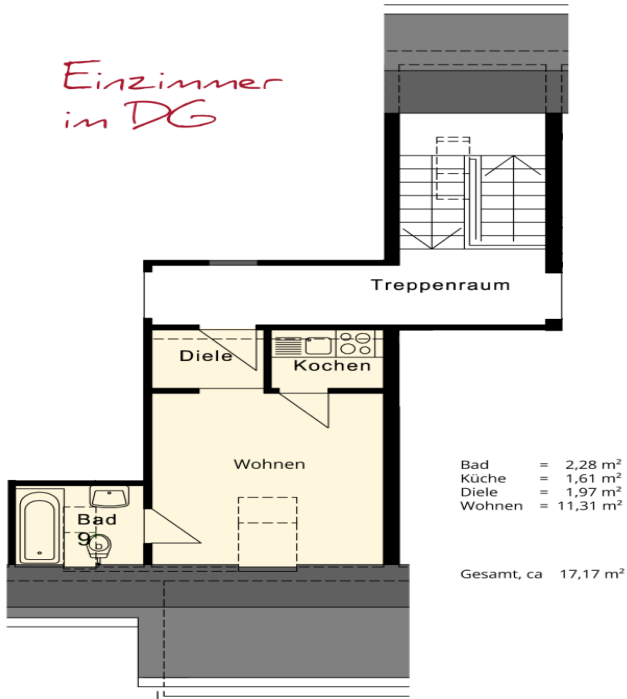
*In diesen umfassend renovierten und gepflegten Mehrfamilienhauses bieten wir Ihnen auf ca. 17 m<sup>2</sup> Wohnfläche Wohnkomfort auf kleinstem Raum.*

*Energieeffizienz: Vollwärmeschutz der Fassade, Kellerdeckendämmung, 32 kW Luft-Wärmepumpe unterstützt durch Solarthermie und Photovoltaik*

*Zum Zeitpunkt der Aufteilung hatte das heutige Mietverhältnis bereits Bestand, weshalb die Mieterin einen Schutz entsprechend § 577 ff BGB durch den Gesetzgeber genießt. (Schutz zur Kündigung auf Eigenbedarf nicht vor Ablauf des 5. Jahres nach Auflassung) Gerne informieren wir Sie genauer über diese Besonderheit im persönlichen Gespräch.*



*Einzimmer  
in DG*



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)