



Objektnummer 2811

## Freiburg - Klimafreundlich & modern, umfänglich renoviert, vermietete 1-Zi. Whg mit eigenem Garten

### Eckdaten

|                            |              |
|----------------------------|--------------|
| Kaufpreis                  | 149.000,00 € |
| Hausgeld                   | 105,00 €     |
| Wohnfläche                 | 22,0 m²      |
| Anzahl Zimmer              | 1,0          |
| Anzahl Schlafzimmer        | 1,0          |
| Anzahl Badezimmer          | 1,0          |
| Anzahl Balkone             | 1,0          |
| Anzahl Wohn / Schlafzimmer | 1,0          |
| Anzahl der Wohneinheiten   | 8,0          |
| Teilbar ab                 | 22,0 m²      |

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>Baujahr</b>                      | <b>1968</b>                  |
| <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>Gartennutzung</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.**

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

### Objektbeschreibung

*In einem gerade modernisierten Mehrfamilienhaus steht Ihnen diese vermietete 1 Zimmerwohnung im Erdgeschoss "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 Solarthermieranlage (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 Hochparterre, welche wir Ihnen hier präsentieren dürfen, erstreckt sich über schnuckelige 22 m<sup>2</sup> und verbindet modernen Wohnkomfort mit guter Energieeffizienz.*

*Ein großer Balkon mit fast 10 m<sup>2</sup> sowie ein eigener Garten runden dieses Angebot ab.*

*Dieses Objektangebot ist aktuell vermietet zu einer Kaltmiete in Höhe von 403,20 EUR. Dies entspricht 18,50 EUR/m<sup>2</sup>.*

### Ausstattung

*Die perfekte Kapitalanlage!*

*In diesen umfassend renovierten und gepflegten Mehrfamilienhauses bieten wir Ihnen auf ca. 22 m<sup>2</sup> Wohnfläche modernen Wohnkomfort und energieeffiziente Ausstattung.*

*Großer Privatgarten mit direktem Zugang über eine Abgangstreppe.*

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

**Elektroinstallation:** Erneuert