



Objektnummer 2799

Freiburg - Klimafreundlich & modern: Umfänglich renovierte 3-Zimmer Wohnung im 1. OG

Eckdaten

Kaufpreis	536.100,00 €
Wohnfläche	83,0 m ²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	3,0
Anzahl der Wohneinheiten	9,0
Teilbar ab	83,0 m ²

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	1968
Zustand	Teil/Vollrenoviert
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Solar, Luftwärmepumpe
Stellplatzart	Freiplatz
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Südost
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Fahrradraum	
Rolladen	
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	09.02.2035
Energiebedarf	69,70

Objektbeschreibung

Lage

Die Adresse "Auf der Hardt 15" befindet sich im Freiburger Stadtteil Unter-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



Wir leben unsere Leidenschaft

Objektbeschreibung

Aktuell modernisieren wir diese großzügige 3 Zimmerwohnung im ersten Obergeschoss des Mehrfamilienhauses "Auf der Hardt" mit dem Blick auf Nachhaltigkeit und Energieeffizienz. 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 ersten Obergeschoss, welche wir Ihnen hier präsentieren dürfen, erstreckt sich über großzügige 83 m² und verbindet modernen Wohnkomfort mit guter Energieeffizienz. Die Renovierungsarbeiten finden aktuell statt und sind voraussichtlich im Herbst für diese Wohnung abgeschlossen.

Das bedeutet, die Wohnung wird ausgestattet mit Deckenspots im Flur, Bad und WC, einem neuen Badezimmer mit Komfort-Dusche (130 x 90 cm) & Glasabtrennung, Badewanne, WC, Handwaschbecken und Handtuchheizkörper, einem separatem Gäste WC. Ein neuer Parkett in allen Won- und Schlafräumen und dem Flur sorgt für ein angenehmes Raumklima und Gemütlichkeit. Neue, moderne Fliesen in Bad, WC und Küche in den Farbkombinationen Schiefer/Mattweiß wirken edel und modern.

Diese Wohnung im 1. Obergeschoss:

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender Flur, der mit eleganten Deckenspots beleuchtet wird und rechter Hand in das beeindruckend große Wohnzimmer übergeht. Dieses besticht durch seine Großzügigkeit, bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Ihre Wohnideen und führt Sie auf Ihren großzügigen Balkon in Süd-/ Ostausrichtung. Die angrenzende, geräumige Küche lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Essecke. Zwei weitere Zimmer eignen sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer und überzeugen durch ihre freundliche Atmosphäre.

Das neu gestaltete Badezimmer ist ein wahres Highlight und besticht mit einer großzügigen Dusche, seinen hellen Wandfliesen, den Anthrazitgrauen Bodenfliesen in großflächigem Format, einem großen Handwaschbecken und einem WC.

Ein zusätzliches Gäste-WC erhöht den Komfort für Sie und Ihre Besucher.

Praktischer Stauraum für Haushaltsutensilien und Vorräte ist in der separaten Abstellkammer vorhanden.



Wir leben unsere Leidenschaft

Ausstattung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese umfassend renovierte 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses bietet auf ca. 83 m² Wohnfläche modernen Wohnkomfort und energieeffiziente Ausstattung.

Wohnungsdetails der 3-Zimmer

Bodenbelag: Hochwertiger Eiche-Landhausdielen-Parkett

Beleuchtung: Moderne Deckenspots im Flur

*Badezimmer: Neues Bad mit großzügiger Dusche, großem Handwaschbecken und WC
Separates Gäste-WC vorhanden*

Großer Balkon

Energieeffizienz: Vollwärmeschutz der Fassade, Kellerdeckendämmung, 30 kW Luft-Wärmepumpe unterstützt durch Solarthermie und Photovoltaik

Elektroinstallation: Erneuert

Sonstiges

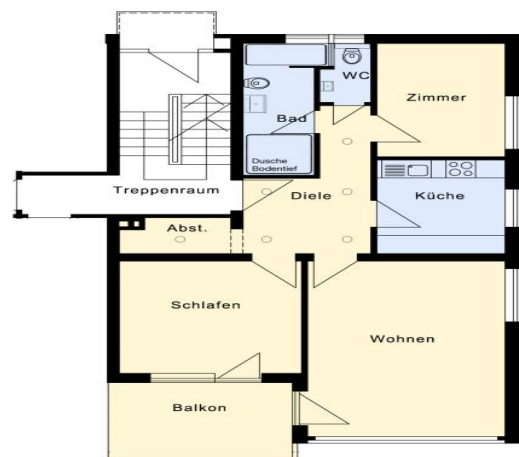
Diese Wohnung vereint stilvolles Wohnen mit nachhaltiger Technik und bietet Ihnen ein behagliches Zuhause in einer der begehrtesten Lagen Freiburgs.

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