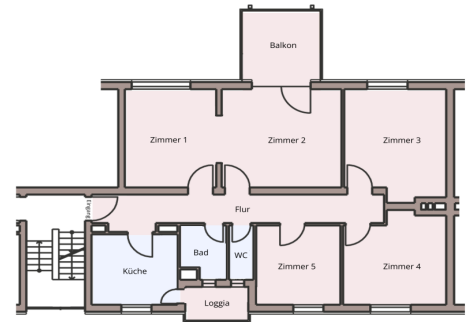




Wir leben unsere Leidenschaft



Objektnummer 2810

Freiburg - Urban Living, freie 5-Zi. in Mitten des FR-Zentrum mit gr. Balkon, ein "must have"

Eckdaten

Kaufpreis	729.000,00 €
Wohnfläche	110,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Balkone	2,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	5,0
Anzahl der Wohneinheiten	18,0
Teilbar ab	110,0 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	1953
Zustand	Teil/Vollrenoviert
Bad	Dusche, Fenster
Bodenart	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Süd
Kabel/SAT TV	
Wasch / Trockenraum	
Unterkellert	Keller
Fahrradraum	
Rolladen	
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	05.06.2026
Energiebedarf	42,90

Objektbeschreibung

Lage

Die Rheinstr. 6 befindet sich im Herzen des begehrten Freiburger Institutsviertels, einer der besten Wohngegenden der Stadt, wenn es um ruhige Lage, unmittelbare Stadtnähe, hohe Flexibilität sowie nachhaltige Preisstabilität geht. Das Quartier verbindet auf einzigartige Weise eine angenehme Wohnruhe mit der Lebendigkeit des Freiburger Zentrums – ein Standort, der gleichermaßen für Singles, Paare wie auch Familien überzeugt.

Die Freiburger Innenstadt ist von der Rheinstr. 6 aus in rund 3 Gehminuten bequem erreichbar. Damit eröffnet sich ein komfortabler Zugang zu sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie zu einem breiten Angebot an Gastronomie, Kultur und urbanem Leben. Auch wichtige städtische Einrichtungen, Universitätsinstitute, Schulen sowie Grünanlagen liegen nur wenige Schritte entfernt.

Diese Lage bietet eine seltene Kombination aus urbanem Flair und angenehmer Ruhe. Trotz der unmittelbaren Nähe zum pulsierenden Stadtzentrum bleibt das Wohnumfeld geprägt von gepflegten Straßen, hochwertigen Wohnhäusern und einer entspannten, sicheren Atmosphäre.

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

Ein "must have" für Quadratmeterliebhaber die das Urbane, aber dennoch Ruhige bevorzugen. Willkommen in der Stadtmitte von Freiburg im Breisgau. In der Rheinstraße 6, einer zentral gelegenen Lage mitten im Herzen der Stadt, erwartet Sie eine freie, umfänglich renovierte, ca. 110 m² große 5-Zimmer Wohnung.

Das Gebäude Rheinstraße 6/8 hat ab 2006 viele Änderungen erfahren. Der Neuaufbau des Dachstuhls, der Anbau und die Erweiterung der Balkone auf der Südseite bis hin zum Jahr 2017 und dem Einbau der neuen Heizungsanlage. Energieeffizienz Klasse "A".

Die hier zur Veräußerung stehende 5 Zimmerwohnung im ersten Obergeschoss wird aktuell umfänglich für Sie renoviert und zum Verkauf vorbereitet. Besonders hervorzuheben sind die geschmackvollen Details die in dieser Wohnung umgesetzt werden.

Der Renovierungsstand 2025:

*Eichen-Parkett in Fischgrätverlegung in allen Wohn-/ und Schlafräumen sowie im Flur.
Neue Fliesenböden in Bad, WC und Küche,
Komplette Elektroinstallation,
Neu Verputzen, neue Vliestapeten, weißer Anstrich
Komfortable "walk in" Dusche mit Fenster, separates WC
Deckenspots im Flur und Badezimmer und vieles, vieles mehr.*

Die Wohnung besticht durch ihre großzügige Raumaufteilung, hervorragende Ausstattung und den großen Süd-Balkon (5 x 3 m) sowie eine Loggia Norden, die von der Küche aus begehbar ist.



Wir leben unsere Leidenschaft

Ausstattung

Gebäude & Technik, Baujahr 1953, Massivbauweise im Bauhausstil

Das Dach wurde 2006 komplett erneuert, umgebaut und erweitert zu Wohnflächen. Ein Vollwärmeschutz sorgt für thermische Effizienz. Die Fenster sind als Wärmeschutz-Isolierglas in Kunststoffrahmen ausgeführt. Die Heizung wurde 2017 mit einer neuen Gasheizung installiert, Warmwasser wird über einen modernen Strom-Durchlauferhitzer erzeugt.

Wohnung Böden & Oberflächen:

In Wohn- und Schlafräumen sowie im Flur wird hochwertiges Eichen-Parkett in Fischgratverlegung eingebaut. In Bad, WC und Küche werden moderne großformatige Fliesen verlegt, pflegeleicht und stilvoll.

Wände werden neu verputzt, neue Vliestapeten aufgebracht und weiß gestrichen. Glatte, moderne Oberflächen mit hochwertiger Basis. Neue Türen mit Zarge geplant, zum Teil als Schiebetüren ausgeführt für optimale Raumnutzung.

Sanitär:

Komplett neue Sanitärausstattung, eine großzügige "Walk-In" Dusche mit Glasabtrennung, separates WC, alles modern gefliest, hochwertige Ausstattung.

Besonderheiten:

Großzügiger Süd-Balkon 5 x 3 m – ein echter Freiraum im Zentrum – sowie eine Loggia, die von der Küche aus begehbar ist: Ideal für Frühstück im Freien oder Abendstunden.