



Objektnummer 2770

Freiburg - Eine absolut außergewöhnliche Immobilie mit großem Gartenbreich in der Wiehre!

Eckdaten

Wohnfläche	400,0 m²
Grundstücksfläche	3.000,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	6,0
Anzahl der Wohneinheiten	7,0
Teilbar ab	400,0 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	1908
Zustand	Modernisiert
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Stein, Parkett, Dielen, Marmor
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Carport
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Südost
Rollstuhlgerect	
Kabel/SAT TV	
Barrierefrei	
Wasch / Trockenraum	
Serviceleistungen	Wachdienst
Sicherheitstechnik	Alarmanlage, Kamera, Polizeiruf
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Rolladen	
Bauweise	Massiv
Bibliothek	
Gäste-WC	
Seniorenrecht	

Energieausweis

Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektbeschreibung

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

Lage

Diese Immobilie liegt in einer der bekanntesten und gehobensten Gegenden Freiburgs. Der Lorettberg. Das ist der Ort, an dem Luxus und Exklusivität zu Hause sind. Er zeichnet sich außerdem dafür aus, dass das Stadtzentrum bequem zu Fuß erreichbar ist, während gleichzeitig eine ruhige und grüne Umgebung geboten wird. Auch die gute Anbindung zur Autobahn oder den ÖPNV, mit denen Sie in wenigen Minuten in der Freiburger Innenstadt sind, ist zu beachten. Ganz in ihrer Nähe, bekommen Sie alles, was ihr Herz begehrt. Zu Fuß oder mit dem Auto ist es Ihnen möglich, alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Gastronomien zu erreichen. Aber auch Kindergärten, Schulen, Hausärzte oder Krankenhäuser befinden sich nur ein paar Gehminuten von Ihnen entfernt.

Die Stadt Freiburg ist mit ihren 236.000 Einwohnern die viertgrößte Stadt Baden-Württembergs. Sie ist besonders bekannt für ihre Altstadt und vor allem das Freiburger Münster. Die Dreisam, welche durch Freiburg verläuft, verleiht der Stadt einen ganz besonderen Charm. Das „Freiburger Bächle“ welches durch die Innenstadt von Freiburg fließt, ist ein absolutes Merkmal dieser Stadt. Doch auch, wer gerne mal die Natur genießt, wird in Freiburg sicher nicht enttäuscht sein.

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

Dieses Objekt wurde 1906 von dem bekannten Architekten, Eduard Gildemeister aus Bremen erbaut.

Durch ein elektrisch betriebenes Tor gelangen Sie direkt auf den Hof, auf welchem sich auch die überdachten Stellplätze befinden. Angekommen auf diesem privaten Stellplatz, führt Sie ein Weg durch einen schönen Vorgarten, vorbei an einem Pavillon zu der äußerst imposanten Haustüre. Bereits auf den ersten Blick, in diesem beeindruckenden Eingang, wird die äußerst besondere und prunkvolle Architektur, welche der Epoche des Historismus angehört, klar. Hier wird durch Marmor und spezielle Fäzierungen, ein unglaublich mächtiges Erscheinungsbild ausgestrahlt.

Gegenüber des Eingangsbereiches, erschließt sich Ihnen das Wohnzimmer. Empfangen werden Sie mit einem Raum, der zum Verweilen einlädt. Dieser Raum ist wie kein anderer. Die Wände, sowohl aber auch die prachtvollen Säulen, welche dem Raum erst seinen Charakter verleihen, bestehen aus Marmor. Sie erwartet auf ca. 65m², außerdem ein intakter Kamin und eine indirekte, in die Decke eingelassene Beleuchtung. Die großen Fenster verleihen dem Raum seine Helligkeit. Doch erst das Zusammenspiel von Marmor und den Holzdetails, die sich an einigen Stellen wiederfinden, ergeben ein stimmiges Gesamtbild.

Hier erwartet Sie eine Küche von höchster Qualität mit ca. 55m². Deckenhohe Schränke, sehr gute Elektrogeräte und eine Kücheninsel, welche Ihnen reichlich Stauraum bietet. Selbst ein großzügiger Essbereich lässt sich hier problemlos einrichten. Die großen Fenster, welche über den gesamten Raum verteilt sind, erhellen ihn den ganzen Tag über. Von hier aus, ist Ihnen auch der direkte Zugang zu Ihrer ca. 15m² großen Terrasse und somit auch zu Ihrem privaten Garten, möglich.

Auf der anderen Seite des Wohnzimmers eröffnet sich Ihnen die Bibliothek.

Der Speiseraum ist eines von vielen Highlights, die es in dieser Wohnung gibt. Er ist äußerst geräumig, ebenso mit einem Kamin ausgestattet und lichtdurchflutet. Das resultiert aus dem direkten Anschluss an den wunderschönen Wintergarten.

Im Wintergarten entsteht eine wunderschöne Atmosphäre aus Licht und Ruhe. Das Dach ist Kuppelförmig geformt und besteht aus einem Glasmosaik, welches den Raum so richtig zur Geltung kommen lässt. Außerdem ist er umschlossen von großen Fenstern, welche einen wunderschönen Blick ins Grüne erlauben. Von hier aus, ist es auch möglich auf den Balkon zu gelangen. Dieser reicht von dem Wintergarten bis herüber, zu dem Wohnzimmer.

Das Schlafzimmer beeindruckt mit seiner bedachten Gestaltung! Dieser sogenannte Master Bedroom erfüllt alle Erwartungen. Es verfügt über ein, durch eine Treppe verbundenes, exklusives, mit maßangefertigten Schränken ausgestattetes Ankleidezimmer. Doch nicht nur ein, sondern auch ein zweites, vollausgestattetes Ankleidezimmer mit direktem Zugang zu dem Schlafzimmer, steht Ihnen zur Verfügung. Das Badezimmer, welches von dort aus, auch direkt zu erreichen ist, ist mit großen modernen Fliesen, einer Badewanne, zwei Waschbecken, einem separaten WC und sogar einer Regendusche, versehen. Das alles, macht diesen Bereich durch seine Modernität und gehobene Ausstattung perfekt.

Das zweite Schlafzimmer bietet mit ca. 35m², genug Raum um auch hier, einen traumhaften Schlafbereich zu gestalten. Das verbundene Ankleidezimmer mit gemütlicher Galerie sowie auch ein weiteres, zu dem Schlafbereich angeschlossenen, moderne und äußerst helle Badezimmer, lässt keine Wünsche offen.

Im Hauswirtschaftsraum sind große Einbauschränke verbaut mit genügend Stauraum.

Wichtige Allgemeine Informationen erhalten Sie in unserem ausführlichen Exposé.

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: info@immobilien-sauer.de



Wir leben unsere Leidenschaft

Ausstattung

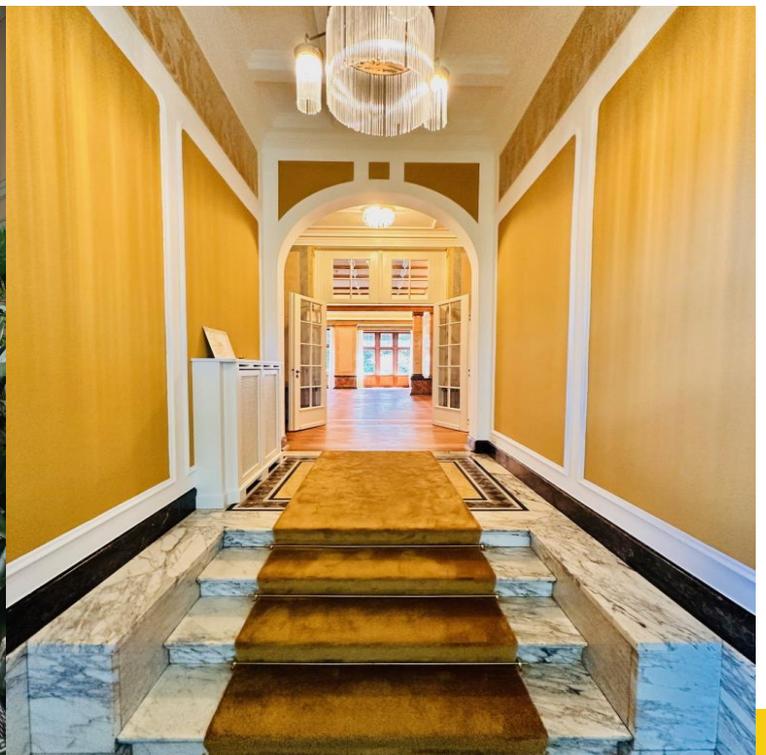
*Ca. 400m² Wohnfläche und ca. 3000m² Grundstück
Verschattung der Fenster durch maßgefertigte Jasno Schatter
Einen sonnengefluteten Balkon und eine Terrasse mit direktem Gartenzugang
Elektrische Rollläden
6 sehr großzügige und helle Zimmer mit mehr als 4 m hohen Decken
Bus-System zur Steuerung: Licht, Rollläden und Alarm
2 traumhafte, vollausgestattete, moderne Badezimmer
Hochwertigste Parkette
3 Ankleidezimmer, 2 davon bereits mit maßgefertigten Einbaumöbeln ausgestattet
Personenaufzug
Einen einzigartigen Wintergarten mit
Glasmosaik
Heizung – Gas Zentralheizung
Profi-Einbauküche (Neupreis um EUR 200.000)
2 Kellerabteile
Bäder: luxuriös und großzügig ausgestattet
Denkmalschutz
Alarmanlage
Sofort bezugsfrei
Umfangreiche Sanierung der gesamten Einheit 2017 & 2022
2 überdachte Stellplätze*

Sonstiges

Kling interessant? Fordern Sie gleich unser ausführliches Exposé oder den Link zu unserem beeindruckenden 360° View an. Eine Besichtigung des Objektes ist ebenfalls jederzeit möglich.



Wir leben unsere Leidenschaft

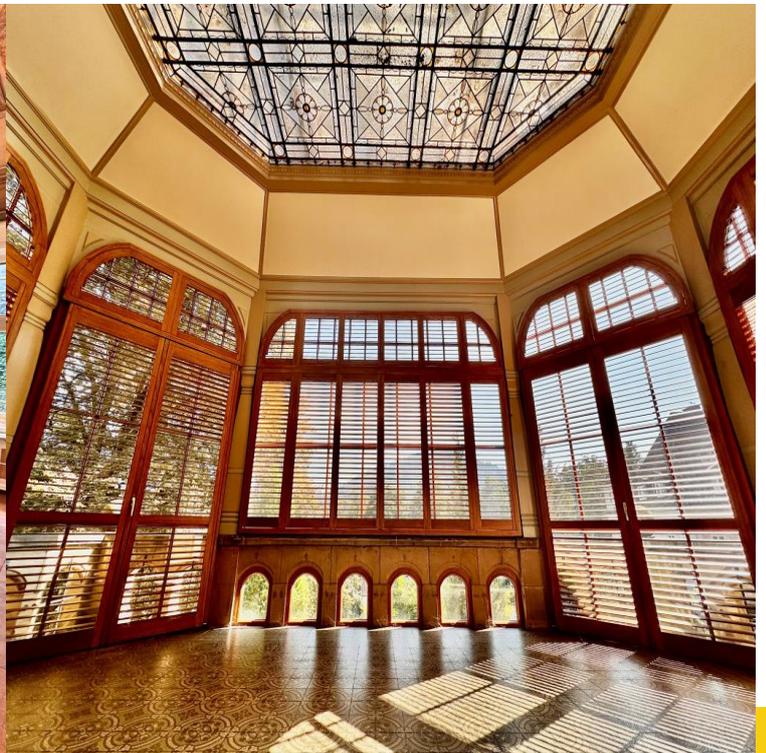


Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: info@immobilien-sauer.de



Wir leben unsere Leidenschaft

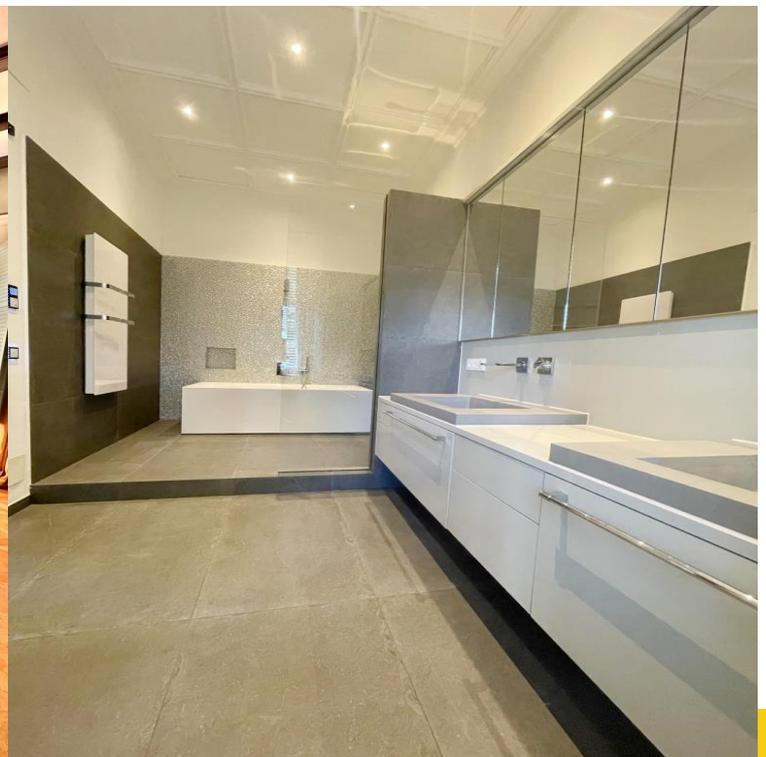
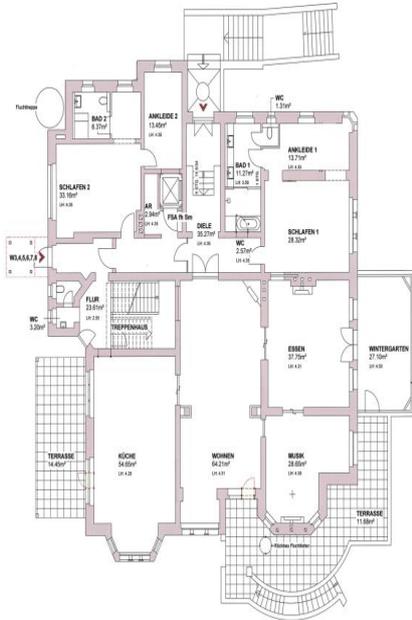


Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: info@immobilien-sauer.de

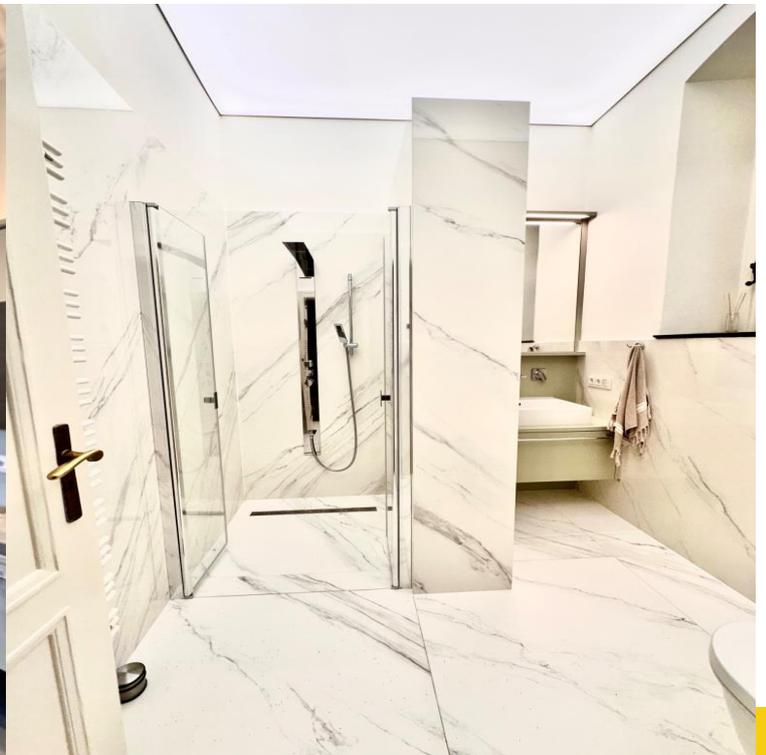
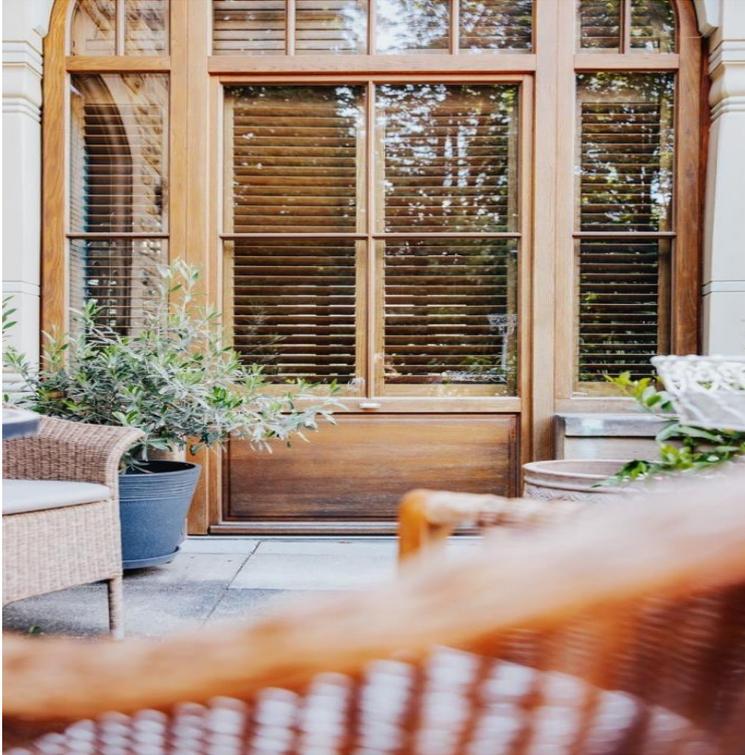


Wir leben unsere Leidenschaft



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

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: info@immobilien-sauer.de



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

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: info@immobilien-sauer.de