



Objektnummer 2722

Freiburg - Eine prachtvolle Wohnung so groß wie eine Villa - 6 Zimmer auf der belle Etage bei 7 Wohneinheiten

Eckdaten

Kaufpreis

3.800.000,00 €

Provision

3,57% Maklercourtage inkl. MwSt.

Courtagehinweis

Die Courtage in Höhe von 3,57 % (inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer) dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertrag) stellt eine Provisionsteilung zwischen Verkäufer und Käufer zu Lasten des Käufers dar. Die Maklergebühren stellen die Maklergebühren in Höhe von 6% zzgl. MwSt. dar. Alle Angaben sind ausschließlich auf den Informationen, die uns von unserem Auftraggeber im Alleinauftrag handeln, zur Verfügung gestellt worden sind. inkl. MwSt.

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

Wohnfläche	400,0 m²
Grundstücksfläche	3.000,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	6,0
Anzahl der Wohneinheiten	7,0
Teilbar ab	400,0 m²
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

Das prächtige Anwesen befindet sich am Fuße des Lorettoberges, eines der exklusivsten und besten Lagen Freiburgs. Der Ortsteil ist bekannt für seinen historisch gewachsenen Charakter mit guter Anbindung an das nahe gelegene Stadtzentrum.

Im Umkreis finden Sie gemütliche Gastronomie, Naherholungsgebiete, kleine Fachgeschäfte für den täglichen Gebrauch und eine Vielzahl von Schulen und Kindergärten. Die gute Verkehrsanbindung zur Autobahn sollte nicht unerwähnt bleiben. Von Ihrem neuen Domizil aus erreichen Sie mit dem Auto die Länder Frankreich in 20 Minuten und die Schweiz in ca. 45 Minuten. Gegenwärtig hat das am Fluss "Dreisam" gelegene Freiburg ca. 230.000 Einwohner und nimmt damit auf der Liste der größten Städte Baden-Württembergs, nach Stuttgart, Mannheim und Karlsruhe die vierte Stelle ein.

Objektbeschreibung

Um 1900, im Stil der Neugotik, vom berühmten Bremer Architekten Eduard Gildemeister erbaut, präsentiert sich dieses –exklusiv von uns angebotene Objekt als historisches Juwel, eingebettet in ein idyllisch eingewachsenes Parkgrundstück. Eine prachtvolle Orangerie, überdacht mit klassischem Jugendstildach aus Glas-Mosaik sowie zauberhafte Spitztürmchen spiegeln die Verschmelzung von antiker Architektur und deutscher Gotik wider.

Schon beim Betreten des Foyers richtet sich Ihr Augenmerk auf die prunkvolle Ausstattung, der sich daran anschließenden Räume. Die fast 400 qm große Wohnetage eröffnet mit dem prächtigen ca. 65 qm großen Marmorsaal und seiner beeindruckenden Deckenhöhe von über 4,3 m, belegt mit Massivparkett aus Eichenholz. Ein historischer Kamin....

Die Villa wurde im Jahre 2017 umfänglich modernisiert, Elektroinstallation, Sanitäranlagen, Fenster und vieles mehr. Diese Imposante Immobilie kann sofort bezogen werden.



Wir leben unsere Leidenschaft

Ausstattung

- 6 große Zimmer im EG mit ca. 4,35 m hohen Decken
- Zwei stilvoll ausgestatteten Badezimmer mit bodengleicher Dusche und einem bewegungsfreien Duschbereich mit Wanne
- Ein separates Gäste-WC
- Großzügige Wohnküche. Mit im Kaufpreis enthaltene hochwertige EBK mit Kücheninsel, inkl. Elektrogeräten
- Eindrucksvoller Marmorsaal als repräsentativer Salon
- Eigene Bibliothek mit hochragenden Bücherregalen
- Wohnlounge
- Wohnlicher Wintergarten / Orangerie mit original Glasintarsiendach, Jasno-Verschattung und Blick in den Schwarzwald
- Zwei Schlafzimmer mit jeweils einem en Suite Bad und Ankleidezimmer über zwei Etagen
- Üppiger Terrassenbereiche von mehreren Zimmern aus begehbar
- Parkähnlicher, gepflegter Privatgarten mit Blick auf prächtigem altem Baumbestand
- Privataufzug mit personalisiertem Schlüsselsystem
- Überdachte Parkebene mit zwei Carports und Wallboxen für E-Autos (zwei Wallboxen für die sieben Wohneinheiten)
- Sicherheitssystem / Alarm

Die gesamte Steuerung der Heizanlage in den einzelnen Räumen sowie die Verschattung über Rollläden, Licht-/und Stromsteuerung ist über ein zentrales Bussystem genauso steuerbar wie aus den einzelnen Zimmern.

Die Villa umfasst insgesamt sieben jeweils abgeschlossene Wohneinheiten auf insgesamt 5 Wohnetagen mit bester Bewohnerstruktur.

Das fast 3.000 m² große Grundstück zeigt sich naturnah mit majestätischem, altem Baumbestand. Hervorzuheben ist die absolut rare und begehrte Lage in einer gepflegten Straße inmitten geschichtsträchtiger Architektur.

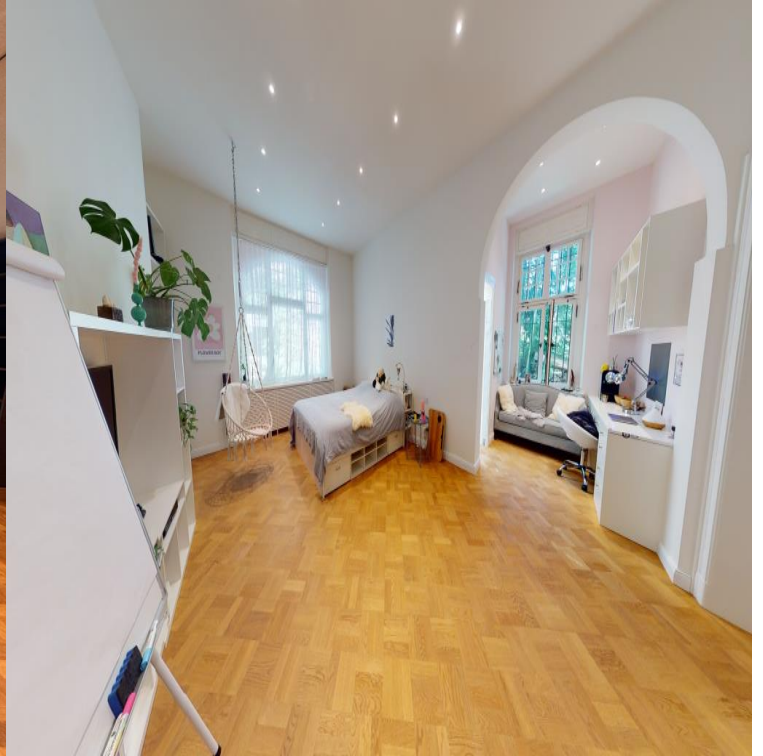
Sonstiges

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.



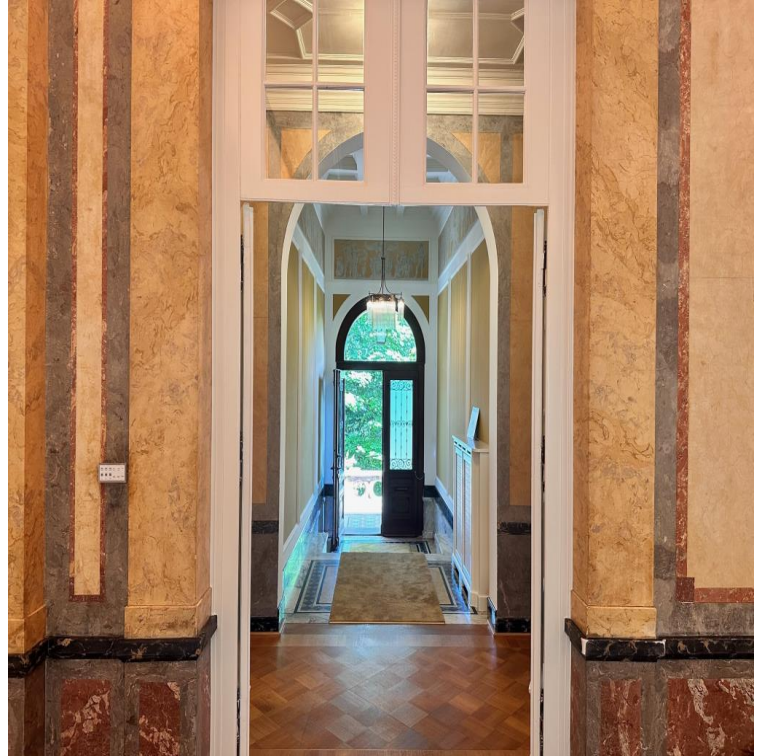
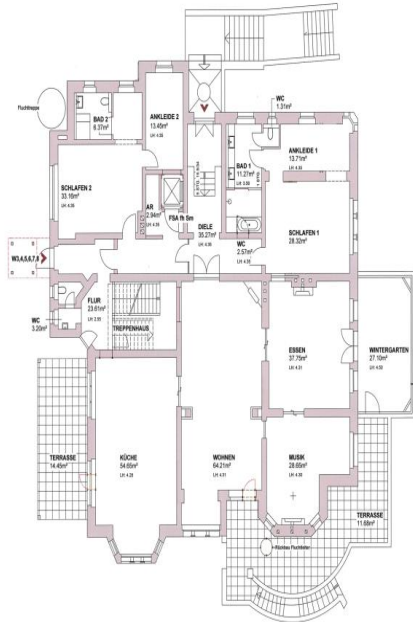
Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

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



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