



Objektnummer 2746

## **Freiburg - Vielleicht die bezauberndste und exquisiteste Wohnung Freiburgs!**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Hausgeld**  
**Provision**  
**Courtagehinweis**

**3.600.000,00 €**

**1.200,00 €**

**3,57% Maklercourtage inkl. MwSt.**

**Die Courtage in Höhe von 3,57 % (inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer) wird dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertrag) zugerechnet. Die Provision stellt eine Provisionsteilung zwischen Verkäufer und Käufer zu Gunsten des Maklers dar. Die Maklergebühr in Höhe von 6% zzgl. MwSt. ist separat zu zahlen. Alle Angaben sind ausschließlich auf den Informationen, die uns von unserem Auftraggeber im Alleinauftrag handelnd, 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](mailto:info@immobilien-sauer.de)



# Wir leben unsere Leidenschaft

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

## **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](mailto: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
- Aussergewöhnlich 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 Glasintarsiadach, 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 Schlüsselssystem
- Überdachte Parkebene mit zwei Carports und Wallboxen für E-Autos (zwei Wallboxen für die sieben Wohneinheiten)
- Sicherheitssystem / Alarm

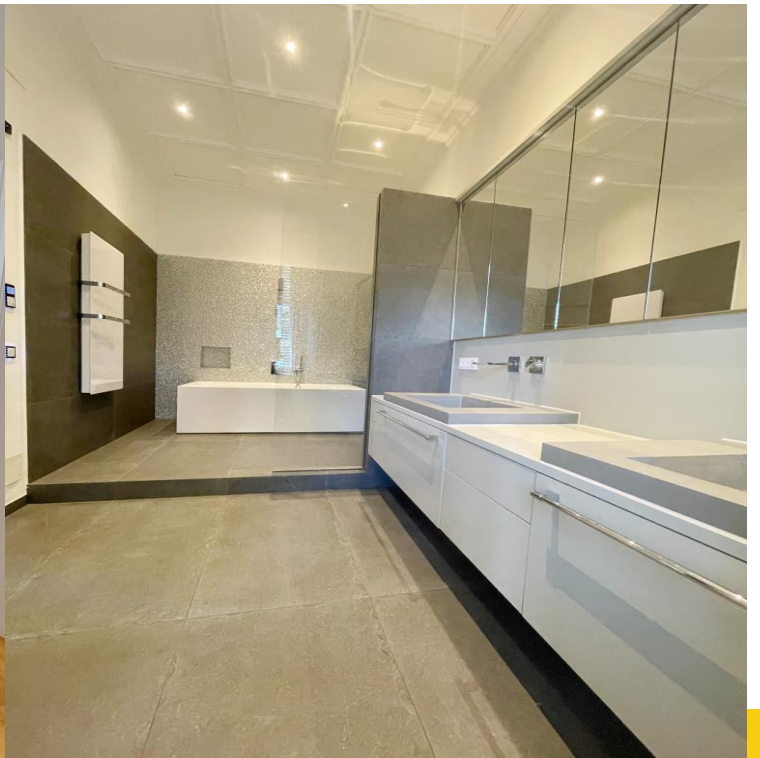
*Die gesamte Steuerung der Heizanlage in den einzelnen Räumen sowie die Verschattung über Rollläden, Licht-/und Stromsteuerung ist über ein zentrales Bussystem genauso steuerbar wie aus den einzelnen Zimmern.*

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

*Das fast 3.000 m<sup>2</sup> 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](mailto:info@immobilien-sauer.de)

