

IMMOBILIENEXPOSÉ

Sonnige Privatsphäre
über den Dächern der Wiehre:
großzügige 4-Zimmer-Wohnung
mit einmaliger Dachterrasse




TETIK IMMOBILIEN
DAS BESTE ERGEBNIS FÜR IHRE IMMOBILIE



Objektbeschreibung

Diese traumhafte Altbau-Wohnung befindet sich in der 4. Etage einer Jugendstil-Stadtvilla aus dem Jahre 1903 im beliebten Freiburger Stadtteil Wiehre. Ca. 132 qm Wohnfläche verteilen sich auf eine Diele, eine offene Küche, 4 Zimmer, eine Terrasse, ein Duschbad und ein Gäste-WC.

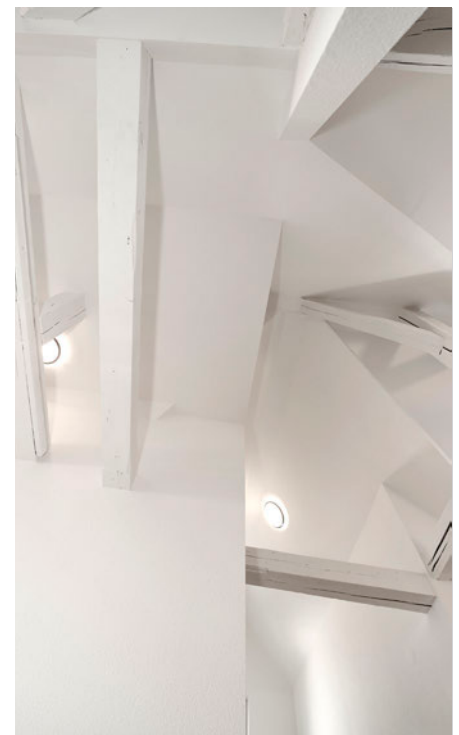
Das erst 2010 als Wohnraum ausgebaute Obergeschoss wurde vor Kurzem komplett renoviert, das in allen Räumen befindliche Echtholz-Parkett aufgearbeitet bzw. erneuert und auf der Terrasse wurden neue Holzdielen verlegt.

Auch am gesamten Haus wurden in den letzten Jahren umfangreiche Sanierungen und Renovierungen vorgenommen. Das vollständig restaurierte Treppenhaus begeistert mit seiner pittoresken Gestaltung. Die floral gemusterte Tapete mit der Anmutung einer textilen Wandverkleidung harmonisiert mit den farblich gesetzten Akzenten der Treppengeländer. Die aufgearbeitete originale Holzterrasse fügt sich stimmig in das Ensemble und führt hinauf in das Dachgeschoss.

Nach der Eingangstür führen 5 Stufen in eine kleine Diele. Von hier aus gelangt man in das Badezimmer und in die offen gestaltete Küche mit dem angrenzenden Wohn- und Essbereich. 3 weitere Zimmer, ein Gäste-WC sowie die große Terrasse mit wundervoller Aussicht über die Dächer der Wiehre komplettieren dieses individuelle Refugium.

Die Wohnung bezaubert durch eine stilvolle Raumgestaltung - jedes der Zimmer hat einen eigenen Charakter. Alte Fachwerkbalken und Raumhöhen über 4 Meter vermitteln Gemütlichkeit und Großzügigkeit. Zwei der Zimmer haben komplett bodentiefe Fenster und jeweils einen Zugang zur Terrasse. Ein abgeschlossenes Kellerabteil sowie die anteilige Mitbenutzung eines Waschräume sind Bestandteile des Objekts.

Zur weiteren Aufwertung der außergewöhnlich schönen Immobilie wurde der Anbau eines Personenaufzugs als Glas-Stahlkonstruktion im hinteren Außenbereich beantragt. Hierfür wird eine anteilige Übernahme von 30% der Kosten anfallen.



Grunddaten

Objektart	4-Zimmer-ETW
Adresse	79100 Freiburg
Baujahr	1903
Verfügbar	sofort

Flächenaufstellung

Wohnfläche	ca. 132,32 m ²
-------------------	---------------------------

Raumangebot und Ausstattung

Zimmer	4
Küche	1
Bad	1
Gäste-WC	1
Balkon	1
Keller	1 Abstellraum
Objektzustand	gepflegt

Kaufpreis

Kaufpreis	849.000,00 €
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Lage

Freiburg, die sonnige Schwarzwaldmetropole liegt im Dreiländereck zu Frankreich und der Schweiz. Mit über 200.000 Einwohnern, davon etwa 30.000 Studenten, bietet die Stadt eine Vielzahl an kulturellen Angeboten. Die Infrastruktur ist vorbildlich, Kitas und Schulen, Ärzte und Apotheken sowie Einkaufsmöglichkeiten aller Art sind in reicher Auswahl vorhanden.

Das Objekt befindet sich im Freiburger Stadtteil Wiehre, welcher bekannt ist für seine stilvollen Villen und Bürgerhäuser und sein gehobenes bürgerliches Flair. Man findet hier viele Geschäfte, Buchhandlungen und Handwerksbetriebe. Zahlreiche Wirtschaftshäuser mit ihrer berühmten traditionellen badischen Küche gibt es ebenso wie Restaurants mit internationalen Spezialitäten. Schulen, Kindergärten, Arztpraxen und Apotheken finden sich in unmittelbarer Nähe. Dreisam und Sternwald bieten Erholungs-, Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend - nur wenige Gehminuten entfernt befinden sich eine Bus- und eine Straßenbahnhaltestelle. So gelangt man in 15 Minuten in die Freiburger Innenstadt, zum Hauptbahnhof oder auch in die nähere Umgebung.



Ausstattung

Fußböden:

Echtholz-Parkett
Fliesen

Wände:

Raufasertapete, weiß gestrichen

Fenster und Terrassentüren:

2-fach isolierverglast
weiße Kunststoffrahmen
außenlaufende Rollos

Türen:

Holzglatttüren weiß
Metallzargen hellgrau

Sanitär:

Boden und Wände gefliest
moderne Standard-Keramik und -Armaturen

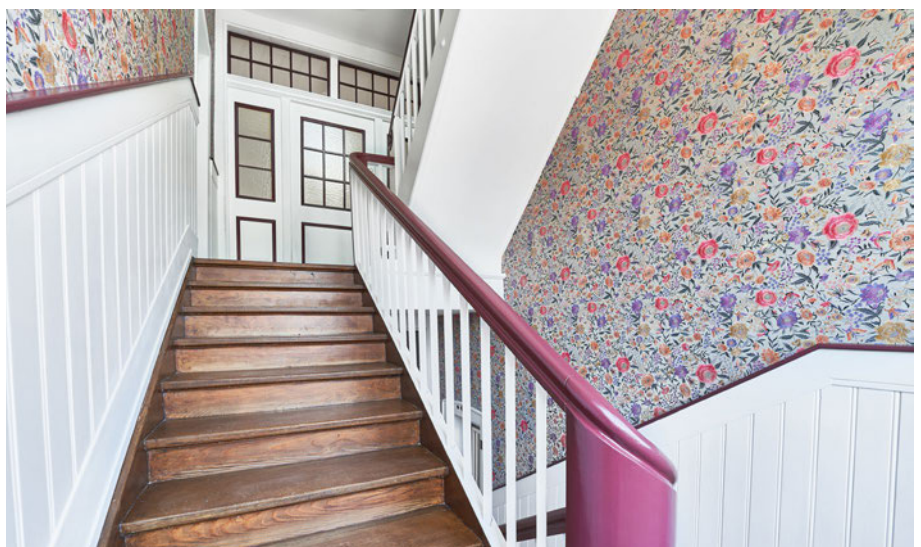
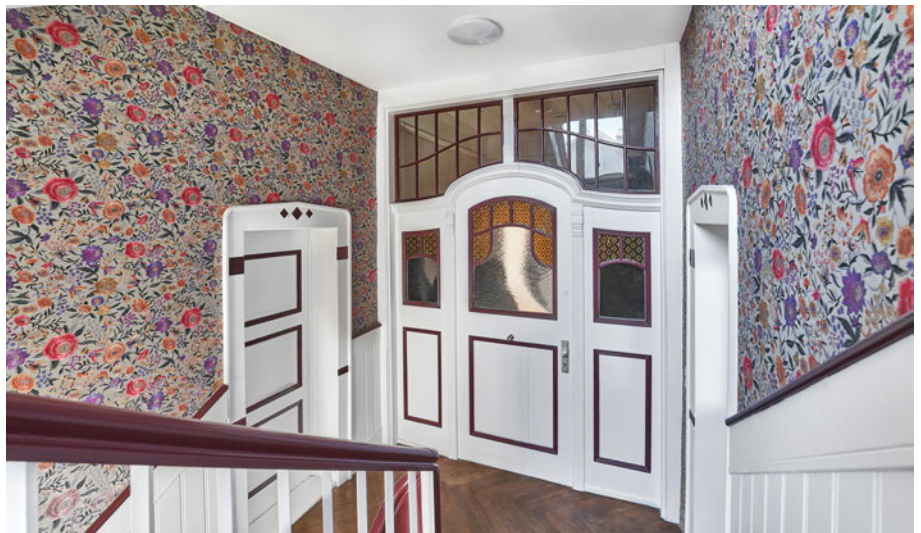
Heizung und Warmwasser:

Gas-Etagenheizung
Heizkörper mit Thermostatventilen

Sonstiges

Interessiert? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute einen Besichtigungstermin mit uns, dem Team Tetik Immobilien! Wir freuen uns über Ihr Interesse an diesem Objekt. Sehr gerne zeigen wir Ihnen die Wohnung und beraten Sie in allen Fragen rund um den Erwerb. Wir kümmern uns auch um den Verkauf oder die Vermietung Ihrer bisher genutzten Immobilie.

Alle Angaben zum Objekt erfolgen nach Mitteilung unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben, insbesondere der Flächen und Maße, wird keine Haftung übernommen. Bei Weitergabe an Dritte entsteht Provisionspflicht. Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. 19% MwSt.



Flur Eingang, Küche



Flur Eingang, Zimmer 4 mit Blick von der Dachterrasse



Zimmer 2 mit Blick in den Küchenbereich



Zimmer 1



Zimmer 3



Dachterrasse



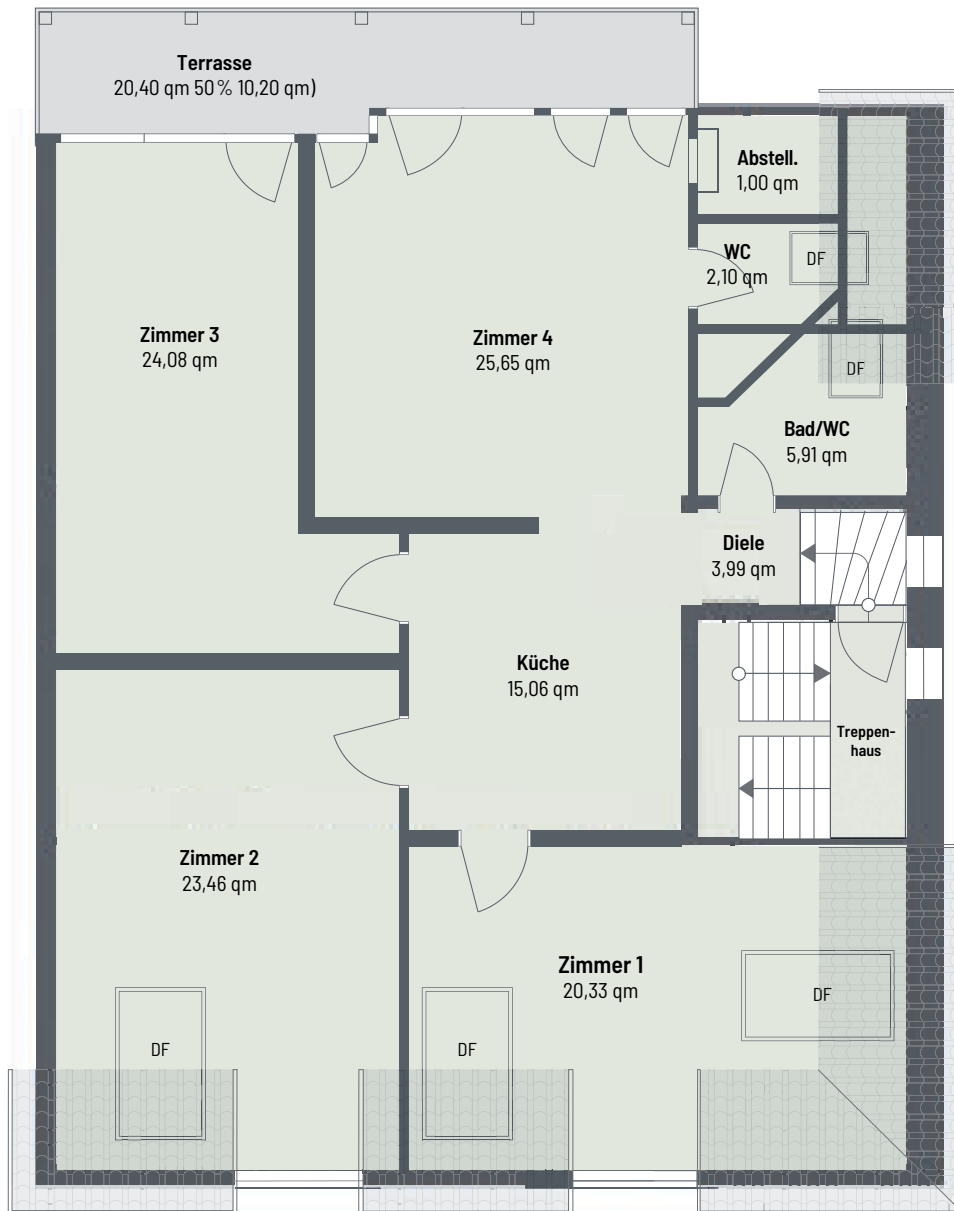
Bad



Gäste WC



Grundriss
Dachgeschoß



Ohne Maßstab

Gesamtwohnfläche
ca. 132,32 qm

**DAS BESTE
ERGEBNIS
FÜR IHRE
IMMOBILIE**

Anbieter:

Tetik Immobilien GmbH

»Villa Eglau«

Lange Straße 103
79183 Waldkirch

Geschäftsführer:

Serkan Tetik

Tel. 07681-49 28 320

Fax 07681-49 28 32 22

info@tetik-immobilien.de

www.tetik-immobilien.de



Ansprechpartner:

Serkan Tetik

Tel. 07681-49 28 320

info@tetik-immobilien.de

