

IMMOBILIENEXPOSÉ

**Wunderschöne 6-Zimmer-Wohnung
in saniertem Jugendstil-Altbau**
(Erstbezug nach Kernsanierung)
in 79100 Freiburg-Wiehre




TETIK IMMOBILIEN
DAS BESTE ERGEBNIS FÜR IHRE IMMOBILIE



Objektbeschreibung

Die beeindruckende Altbauwohnung befindet sich im Erdgeschoss eines wunderschönen Jugendstil-Stadthauses aus dem Jahr 1903 im beliebten Freiburger Stadtteil Wiehre. Die großzügigen Räumlichkeiten wurden 2023 komplett saniert - originale Ausstattungsdetails wie das massive Eichen-Fischgrätparkett, umlaufender Kassetten-Deckenstück und ursprüngliche Bodenfliesen blieben hierbei erhalten und schaffen ein repräsentatives Ambiente.

Die ca. 170 qm Wohnfläche verteilen sich auf 6 Zimmer, eine Diele, eine Küche, ein Bad, ein Gäste-WC und einen Balkon. Das Badezimmer begeistert mit einer bodengleichen, luxuriösen Erlebnisdusche mit Regenschauereffekt, Wanne, Waschplatz und WC. Der große, komplett überdachte Holzbalkon mit Zugang in den Gemeinschaftsgarten bietet einen gemütlichen Platz zum Draußensitzen und Entspannen und wurde im Zuge der Sanierung ebenfalls überarbeitet.

Am gesamten Haus wurden in den letzten Jahren umfangreiche Sanierungen und Renovierungen vorgenommen. Das vollständig restaurierte Treppenhaus bezaubert mit seiner pittoresken Gestaltung. Die floral gemusterte Tapete mit der Anmutung einer textilen Wandverkleidung harmonisiert mit den farblich gesetzten Akzenten der Trep-pengeländer. Die aufgearbeitete originale Holztreppe fügt sich stimmig in das Jugendstil-Ensemble.

Ein abgeschlossenes Kellerabteil sowie die anteilige Benutzung eines Waschräume sind ebenso Bestandteile des Objekts wie die gemeinschaftliche Gartennutzung.

Lage

Freiburg, die sonnige Schwarzwaldmetropole liegt im Dreiländereck in direkter Nachbarschaft 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 Bus- und Straßenbahnhaltstellen. So gelangt man in ca. 15 Minuten in die Freiburger Innenstadt. Mit dem Auto benötigt man ca. 5 Minuten bis zum Hauptbahnhof und über die Autobahnzubringer „Nord“ und „Mitte“ besteht eine kurze Verbindung zur A5.



Grunddaten

Objektart	6-Zimmer-ETW
Adresse	79100 Freiburg
Baujahr	1903 Sanierung: 2023
Verfügbar	sofort

Flächenaufstellung

Wohnfläche	ca. 169,49m ²
-------------------	--------------------------

Raumangebot und Ausstattung

Zimmer	6
Küche	1
Bad	1
Gäste-WC	1
Balkon	1
Keller	1 Abstellraum
Objektzustand	komplett saniert

Kaufpreis

Kaufpreis	1.690.000 €
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Ausstattung

Fußböden:

Echtholz-Parkett Eiche in Fischgrätmuster
Fliesen (teilweise original Jugendstil)

Wände:

Putz und Tapete, weiß gestrichen

Fenster und Terrassentüren:

2-fach isolierverglast
weiße Kunststoffrahmen
außenlaufende Rollos, manuell

Türen:

Holztüren in Holzzargen

Badezimmer:

Boden und Wände gefliest
Erlebnisduche mit Regenschauereffekt
Dampfdusche
Badewanne, Waschplatz, WC
Handtuchtrockner

Gäste-WC:

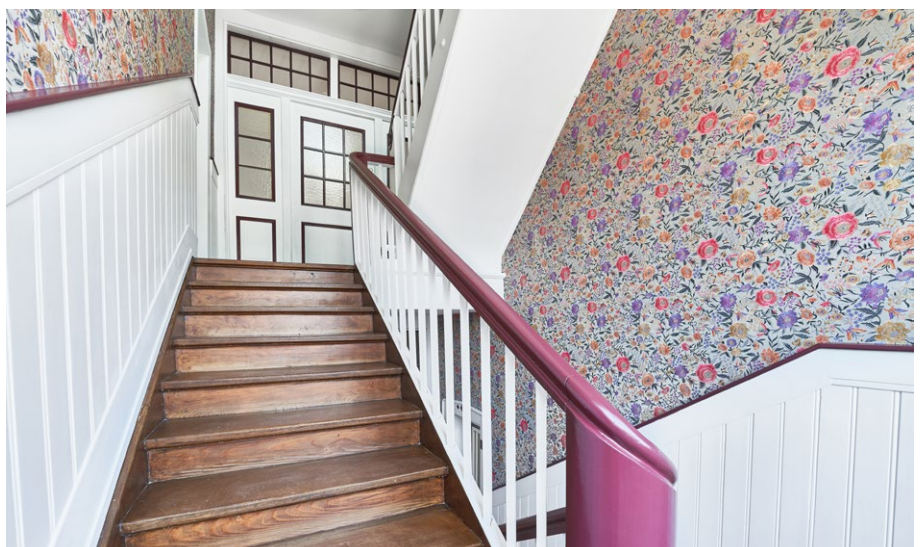
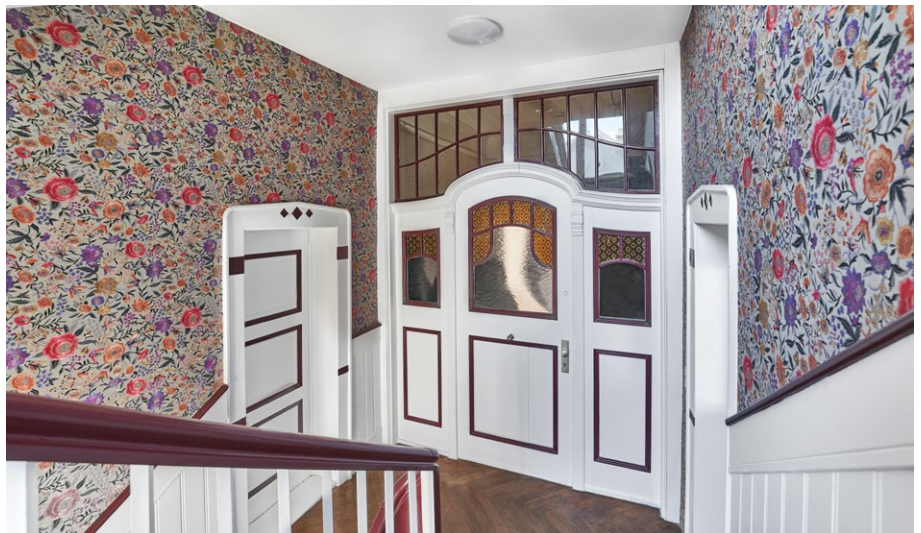
Boden und Wände gefliest
Handwaschbecken, WC

Küche:

originale Bodenfliesen

Heizung und Warmwasser:

Zentralheizung Gas
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 Eigentumswohnung 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 Auftragsgebers. 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.

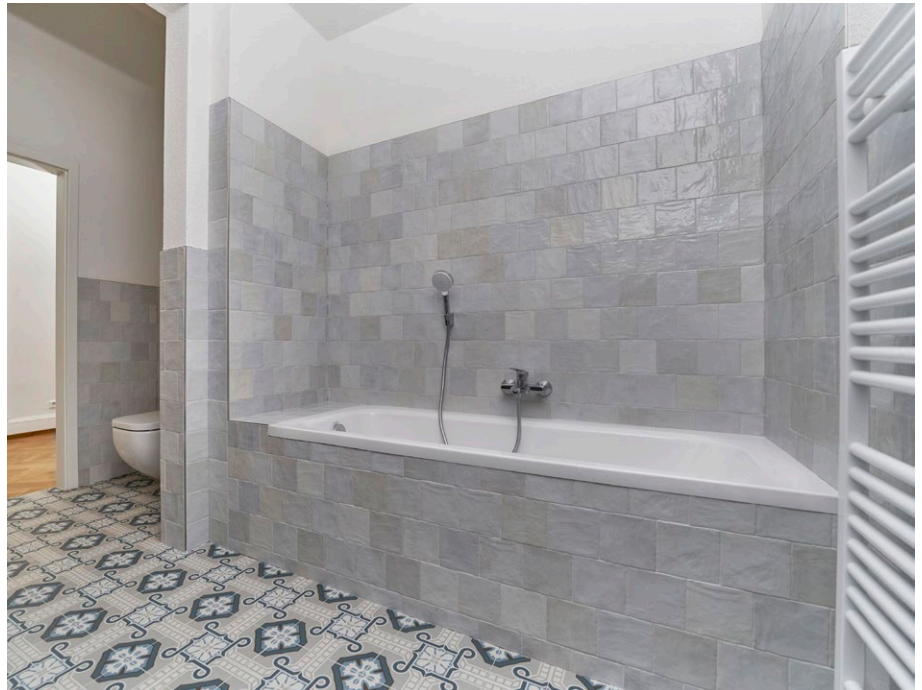




















Grundriss



Ohne Maßstab

**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

