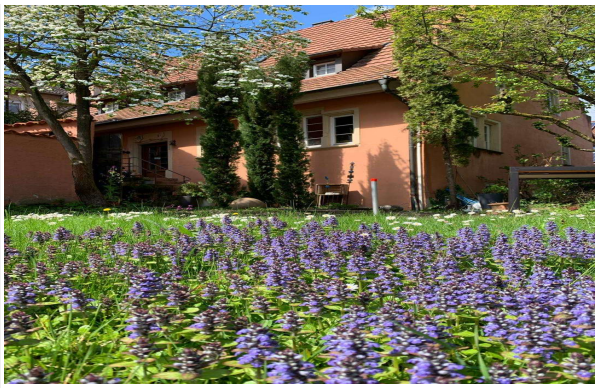
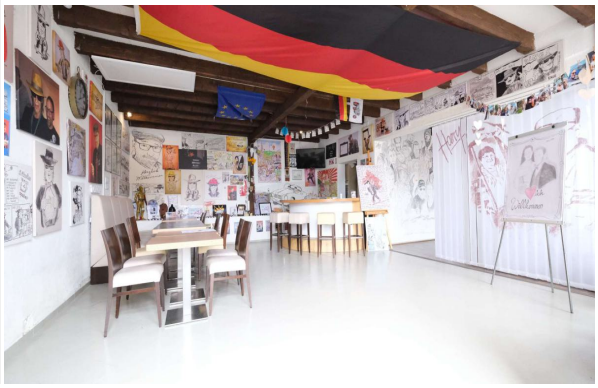






Objektnummer 226#4GtKkR

Freiburg - Arbeiten und Wohnen unter einem Dach in Freiburg-Tiengen

Eckdaten

Kaufpreis	***980.000,00 €***
Provision	***3,57% inkl. MwSt. inkl. MwSt.***
Courtagehinweis	***Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverka Erfolgsfall an das Unternehmen BOREAS Immobilien GmbH e von 3,57% inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet si Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage g abgeschlossene Kaufvertrag. inkl. MwSt.***
Grundstücksfläche	***786,0 m²***
Gesamtfläche	***370,0 m²***
Sonstige Flächen	***238,0***
Anzahl Zimmer	***6,0***
Anzahl Stellplätze	***4,0***
Anzahl Balkone	***1,0***
Baujahr	***1581***
Zustand	***Modernisiert***
Ausstattungskategorie	***Gehoben***
Bad	***Dusche, Wanne, Fenster***
Küche	***Einbauküche***
Bodenart	***Parkett, Fliesen***
Heizungsart	***Zentral***
Befeuerung	***Gas***
Stellplatzart	***Freiplatz***
Gartennutzung	
Wintergarten	
Unterkellert	***Keller***
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	***Gas***
Geltende EnEV	***Nicht nötigt***
Gebäudeart	***Gewerbe***

Objektbeschreibung

Lage

Das historische Wohn- und Gewerbeanwesen liegt im südwestlichen Freiburger Stadtteil Tiengen am Rande des Tunibergs in zentraler Ortslage. Tiengen wurde am 1. Januar 1973 ein Teil der Stadt Freiburg und entwickelte sich zu einem beliebten Wohnvorort, welcher über eine gute Infrastruktur und ausgezeichnete Verkehrsanbindung an die Innenstadt Freiburgs verfügt.

In Tiegen leben heute ca. 3.500 Einwohner, welche mit dem öffentlichen Nahverkehrsnetz oder über die Schnellstraße bzw. der Autobahn A5 in wenigen Minuten die Stadtmitte Freiburgs erreichen. Die Autobahn A5 Basel/Karlsruhe erreicht man bequem in ca. 2 Fahrminuten.

Objektbeschreibung

Arbeiten und Wohnen unter einem Dach!

Auf einem leicht erhöhten Grundstück mit ca. 786 m2 steht dieses historische Gebäudeensemble, bestehend aus Gewerbeanwesen und Wohnhaus, welche durch ein kleines Zwischengebäude miteinander verbunden sind. Das Wohnhaus wurde im Jahre 1581 erstmals errichtet und als Gasthaus betrieben. Die beiden anderen Gebäudeteile entstanden um die Jahrhundertwende. In den Jahren 1988/1989 wurde das völlig verwahrloste Wohnhaus durch seine damaligen Eigentümer aufwendig saniert und restauriert. Die Restaurationsarbeiten wurden durch das Landesdenkmalamt überwacht. Nach dem Erwerb der jetzigen Eigentümer fanden in den letzten Jahren weitere Renovierungsmaßnahmen statt.

Über eine Zufahrt gelangen Sie auf den Vorplatz, auf welchem Sie bequem Ihre Autos abstellen können. Das Wohnhaus selbst ist durch eine Mauer vom Vorplatz abgetrennt, kann aber durch eine stilgerechte Holztüre erreicht werden. Im Garten vor dem Wohnhaus befindet sich eine Terrasse auf welcher man die herrlichen Sommerabende genießen kann.

Im inneren dieser historischen Schönheit erwartet Sie eine Gesamtwohnfläche von ca. 238 m², welche sich über zwei Etagen verteilt. Das Erdgeschoss bietet ein großzügiges Wohnzimmer, Küche mit direktem Zugang zum Essbereich mit Kachelofen, Wintergarten, Gäste-WC sowie ein Zimmer welches individuell genutzt werden kann. Im Obergeschoss erwartet Sie neben 3 Schlafzimmern ein elegantes Badezimmer mit Duche, Wanne und WC.

Der darüberliegenden Speicher mit ca. 90 m² bietet ausreichend Stauraum, kann aber leider aufgrund des Denkmalschutzes nicht als Wohnraum ausgebaut werden. Ein Keller mit ca. 60 m², welcher von außen zugänglich bietet weiteren Stauraum.

Das Gewerbeanwesen mit seinen ca. 132 m² Nutzfläche wird aktuell von Eigentümer als Atelier genutzt und ist mit einer Küche und WC ausgestattet. Der ca. 100 m² große Speicherbereich darüber kann bei Bedarf ausgebaut werden, da auf diesem Gebäudeteil kein Denkmalschutz liegt.

Bei dem Grundstück mit ca. 786 m² handelt es sich um ein Erbpachtgrundstück der Stadt Freiburg. Das Erbbaurecht besteht zur Zeit bis 31.08.2063 mit einer Erbpacht p.a. von aktuell 6.000.-€. Nach Rücksprache mit der Stadt besteht ggf. die Möglichkeit das Grundstück zu erwerben.

Ausstattung

Wohnhaus

- Parkettboden in den Wohnräumen
- Badezimmer mit Dusche und Wanne
- Gäste- WC
- Wintergarten
- Sprossenverbundfenster
- Holz- und Kassettendecken
- Sichtbalken
- Kachelofen
- Einbauküche
- Speicher
- Keller
- Gaszentralheizung

Gewerbeanwesen

- Fließenboden und design Belag
- Einbauchküche
- WC
- Speicher mit Ausbaupotential

Sonstiges

Bei dem Grundstück mit ca. 786 m² handelt es sich um ein Erbpachtgrundstück der Stadt Freiburg. Das Erbbaurecht besteht zur Zeit bis 31.08.2063.






www.harrydierzeichner




STORCHE - KELLER











Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | *info@pcservice-voll.de*
Media-Store.net





Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | *info@pcservice-voll.de*
Media-Store.net









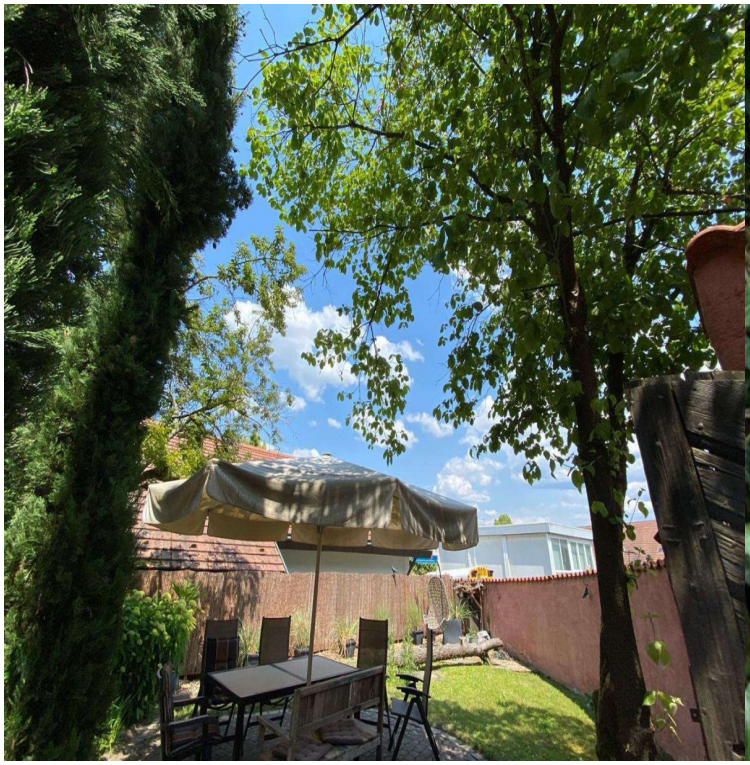








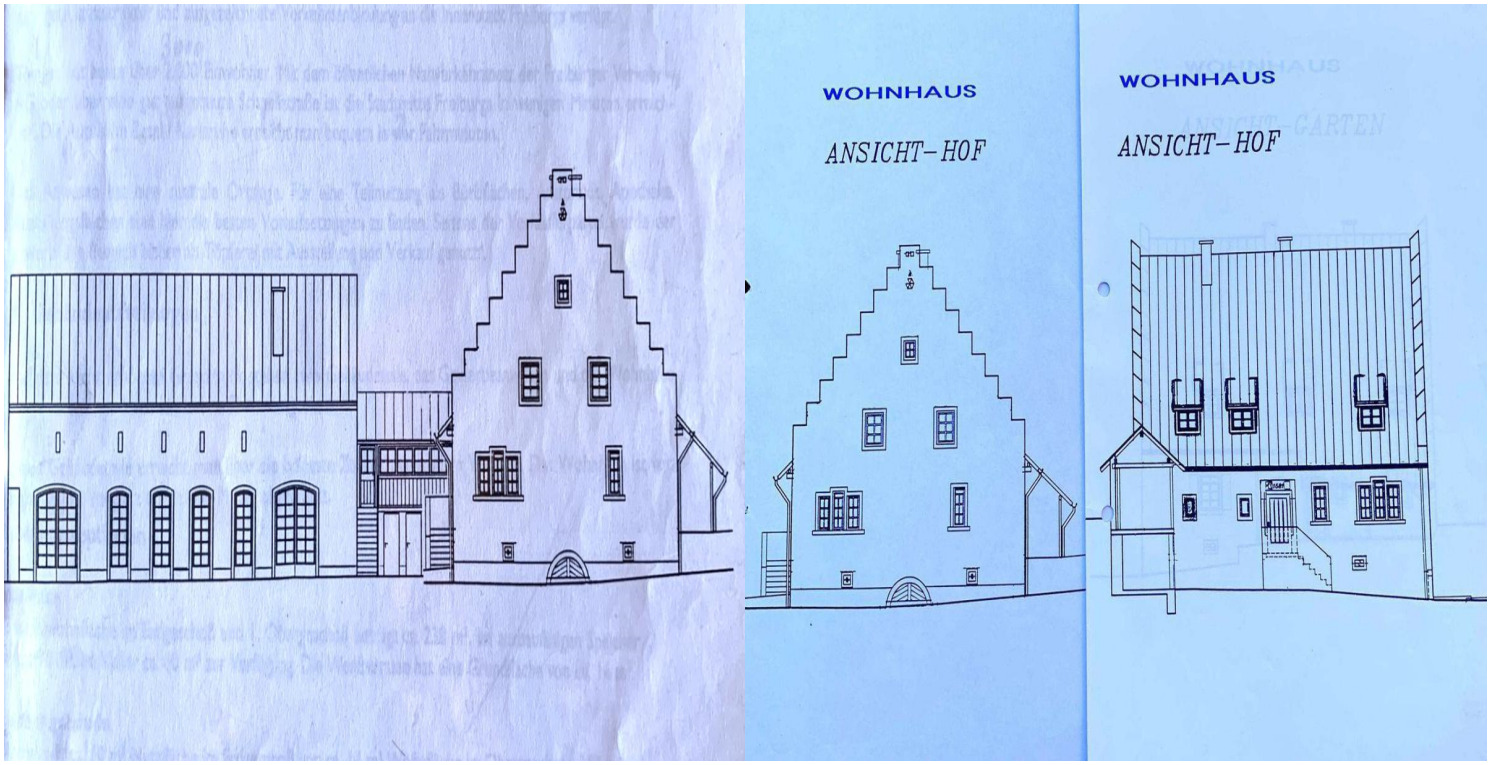




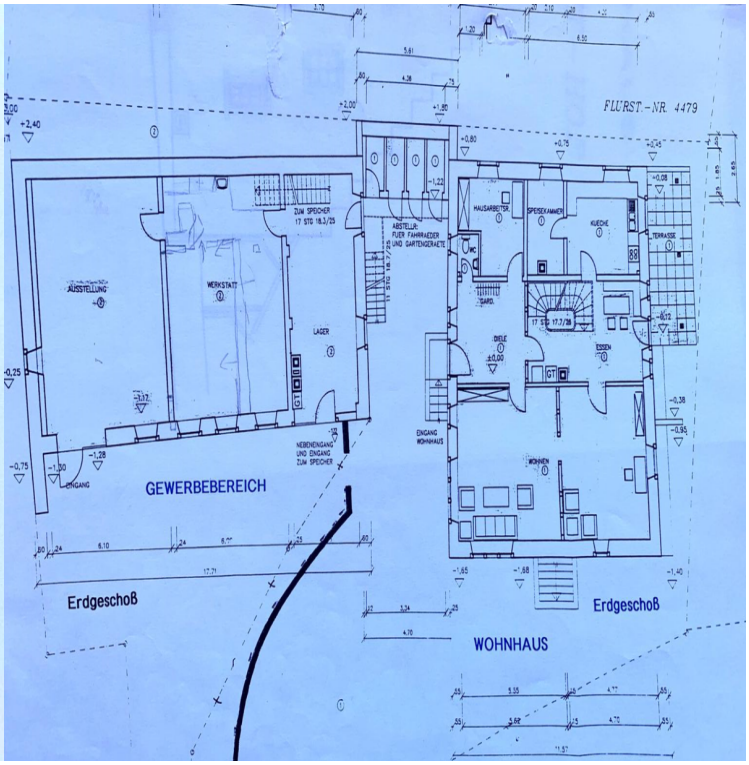


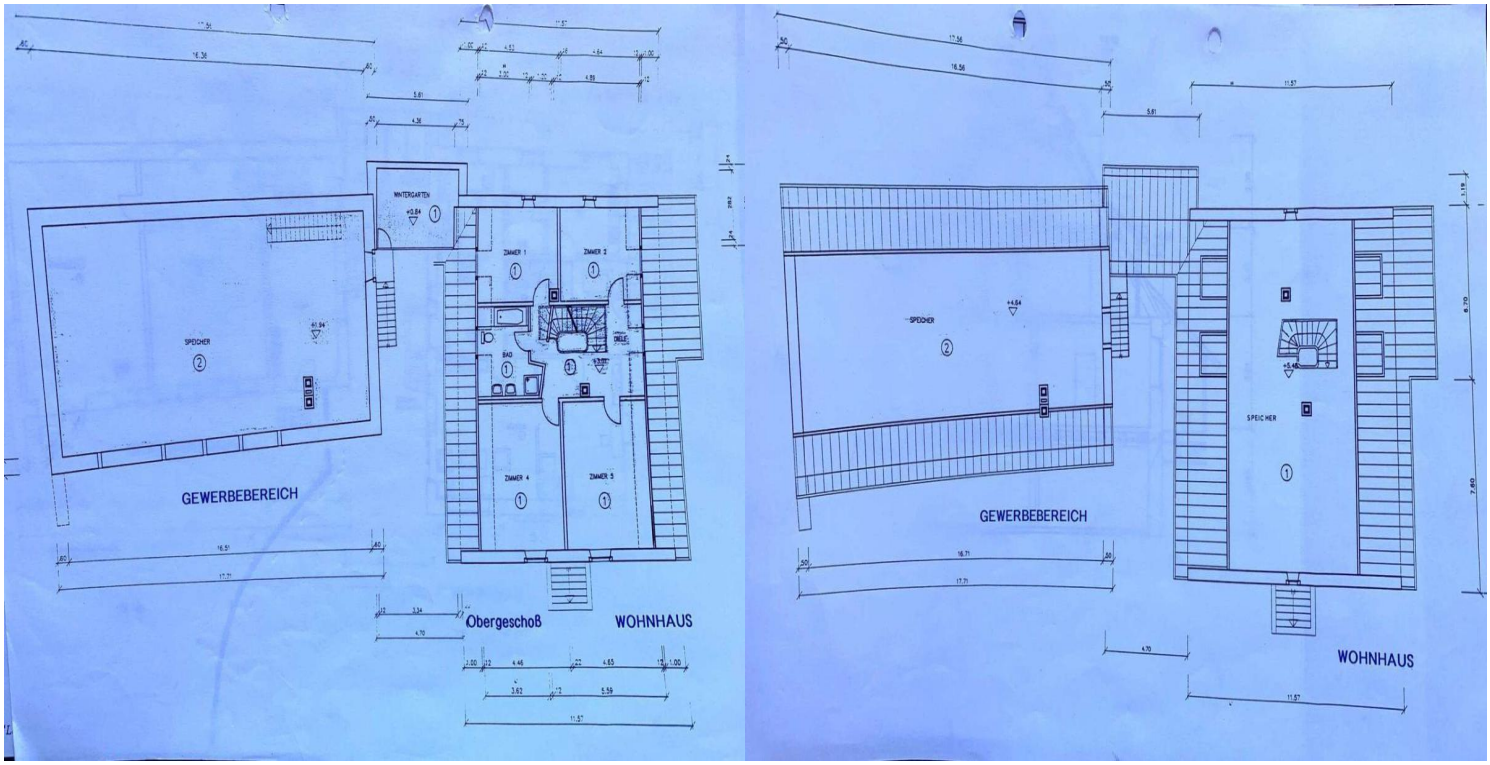


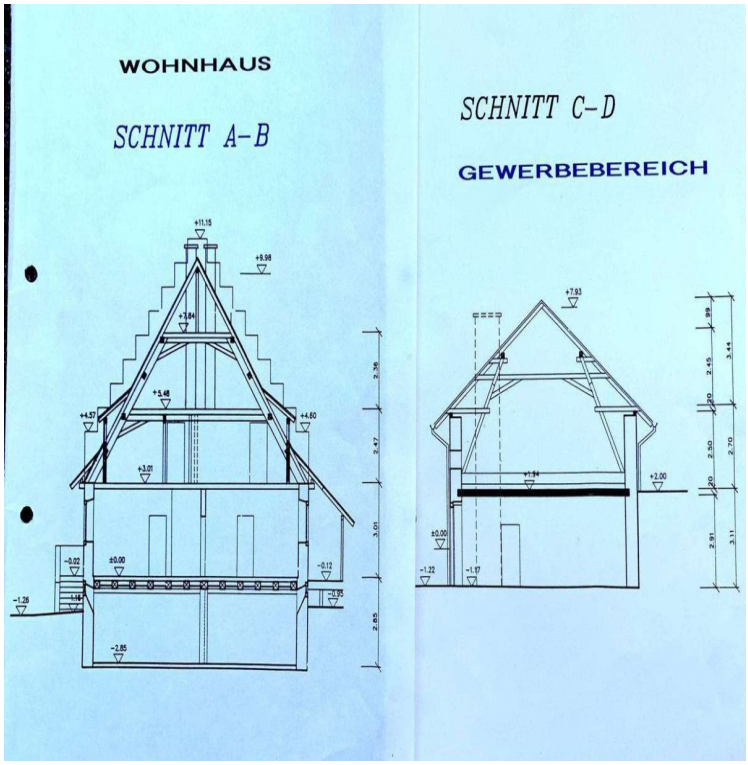

KUNST in der SCHEUNE


WOHNHAUS
ANSICHT– HOF
WOHNHAUS
ANSICHT– HOF


ANSICHT – HOF
GEWERBEBEREICH


FLURST.-NR. 4479
GEWERBEBEREICH
Erdgeschoß
Erdgeschoß
WOHNHAUS


GEWERBEBEREICH
Obergeschoß
WOHNHAUS
GEWERBEBEREICH
WOHNHAUS


WOHNHAUS
SCHNITT A-B
SCHNITT C-D
GEWERBEBEREICH