



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer 232#4GtKkR

## *Freiburg im Breisgau - Historisches Wohn- und Gewerbeanwesen in Freiburg- Tiengen*

### **Eckdaten**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Kaufpreis** 1.140.000,00 €  
**Provision** 3,57% inkl. MwSt. inkl. MwSt.  
**Courtagehinweis** *Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf  
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.*

**Wohnfläche** 238,0 m<sup>2</sup>  
**Grundstücksfläche** 786,0 m<sup>2</sup>  
**Anzahl Zimmer** 6,0  
**Anzahl Schlafzimmer** 3,0  
**Anzahl Badezimmer** 1,0  
**Anzahl Stellplätze** 4,0  
**Anzahl Balkone** 1,0  
**Zustand** Modernisiert  
**Ausstattungskategorie** Gehoben  
**Bad** Dusche, Wanne, Fenster  
**Küche** Einbauküche  
**Bodenart** Parkett, Fliesen  
**Heizungsart** Zentral  
**Befeuerung** Gas  
**Stellplatzart** Freiplatz  
**Unterkellert** Keller  
**Abstellraum**  
**Gäste-WC**

### Energieausweis

**Energieträger** Gas  
**Gebäudeart** Wohngebäude

### Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

*Das historische Wohn- und Gewerbeanwesen befindet sich in beliebter Stadtrandlage Freiburg-Tiengen mit guter Infrastruktur und ausgezeichnete Verkehrsanbindung an die Innenstadt Freiburgs.*

## Objektbeschreibung

*Wohnen und Arbeiten unter einem Dach!*

*Auf einem leicht erhöhten Grundstück im Stadtteil Freiburg- Tiengen steht dieses historische Gebäudeensemble, bestehend aus Wohnhaus und Gewerbeanwesen, welche durch ein kleines Zwischengebäude miteinander verbunden sind. Das Wohnhaus wurde im 15. Jahrhundert 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 m<sup>2</sup>, 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 Dusche, Wanne und WC.*

*Der darüberliegenden Speicher mit ca. 90 m<sup>2</sup> bietet ausreichend Stauraum, kann aber leider aufgrund des Denkmalschutzes nicht als Wohnraum ausgebaut werden. Ein Keller mit ca. 60 m<sup>2</sup>, welcher von außen zugänglich ist bietet weiteren Stauraum.*

*Das Gewerbeanwesen mit seinen ca. 132 m<sup>2</sup> Nutzfläche wird aktuell von Eigentümer als Atelier genutzt und ist mit einer Küche und WC ausgestattet. Der ca. 100 m<sup>2</sup> große Speicherbereich darüber kann bei Bedarf ausgebaut werden, da auf diesem Gebäudeteil kein Denkmalschutz liegt.*

*Bei dem Grundstück mit ca. 786 m<sup>2</sup> handelt es sich um ein Erbpachtgrundstück der Stadt Freiburg. Das Erbbaurecht besteht zur Zeit bis 31.08.2063. Erbpachtzins auf Anfrage.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

***Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir aus Diskretionsgründen nicht alle Bilder der Liegenschaft präsentieren können. Fordern Sie für weitere Informationen gerne unser interaktives Exposé an.***

***Wir freuen uns von Ihnen zu hören.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **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**

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

## **Sonstiges**

*Bei dem Grundstück mit ca. 786 m<sup>2</sup> handelt es sich um ein Erbpachtgrundstück der Stadt Freiburg. Das Erbbaurecht besteht zur Zeit bis 31.08.2063. Erbpachtzins auf Anfrage.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



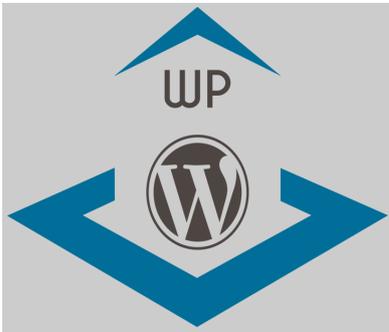
**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

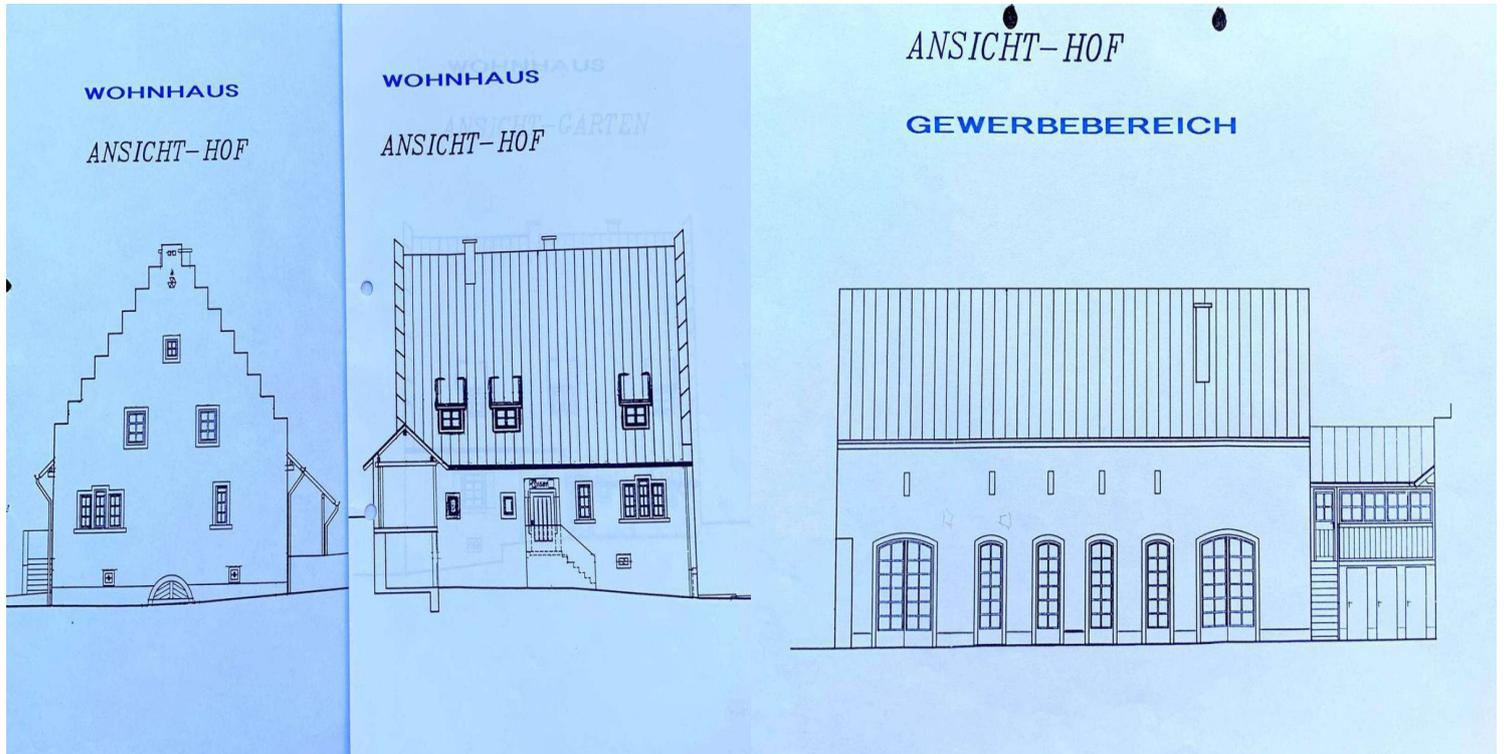
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

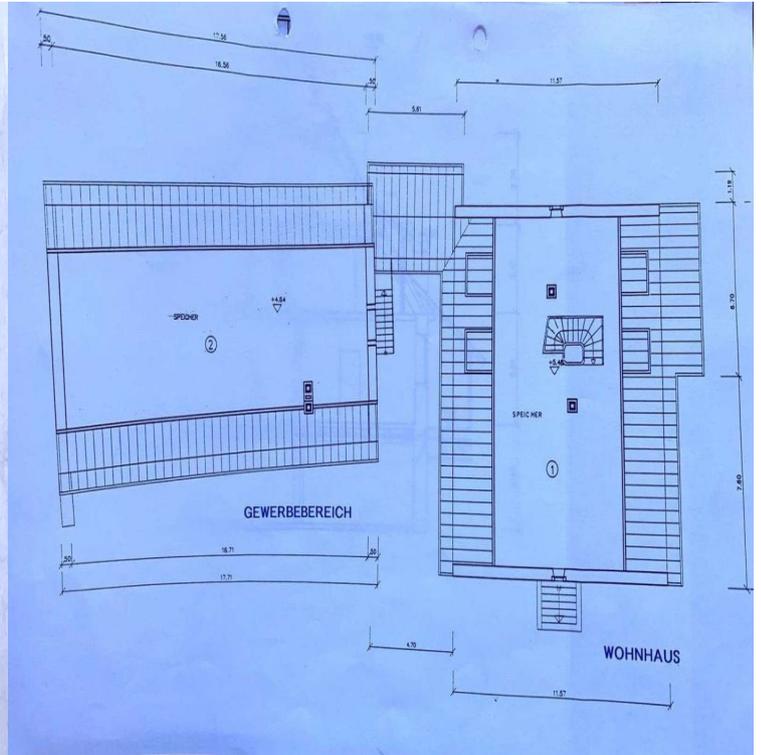
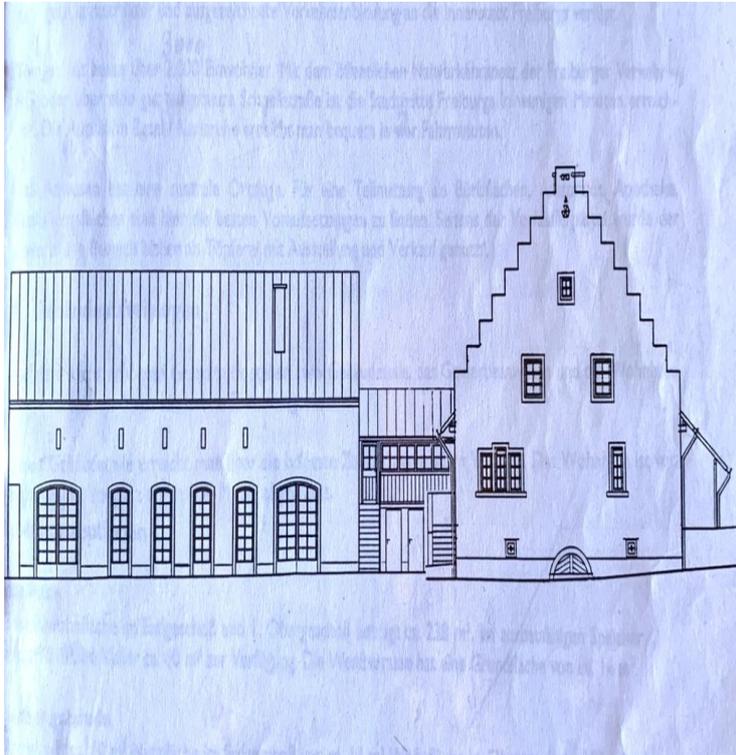
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





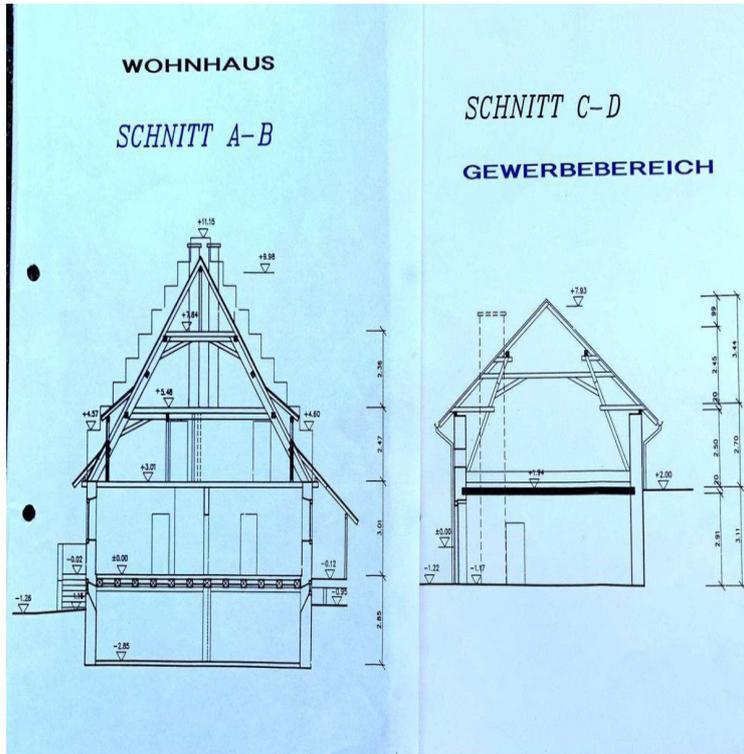
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)