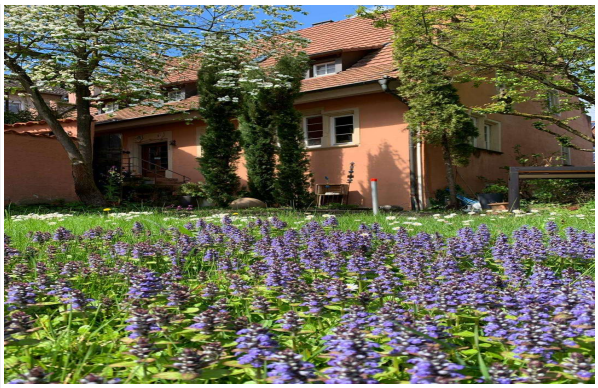






Objektnummer 232#4GtKkR

Freiburg im Breisgau - Historisches Wohn- und Gewerbeanwesen 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.***
Wohnfläche	***238,0 m²***
Grundstücksfläche	***786,0 m²***
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

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 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 Dusche, 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 ist 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. Erbpachtzins auf Anfrage.

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.

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. Erbpachtzins auf Anfrage.

















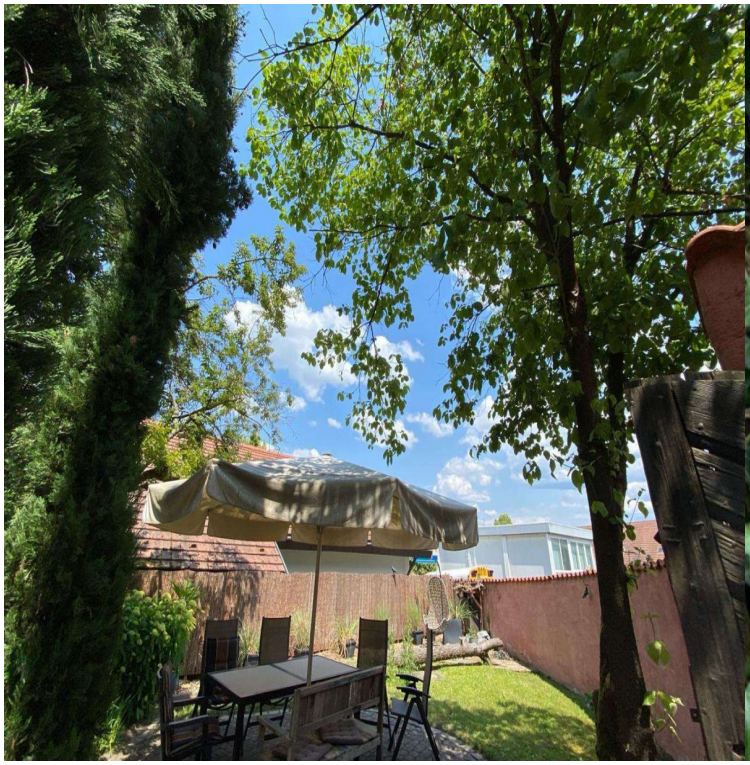








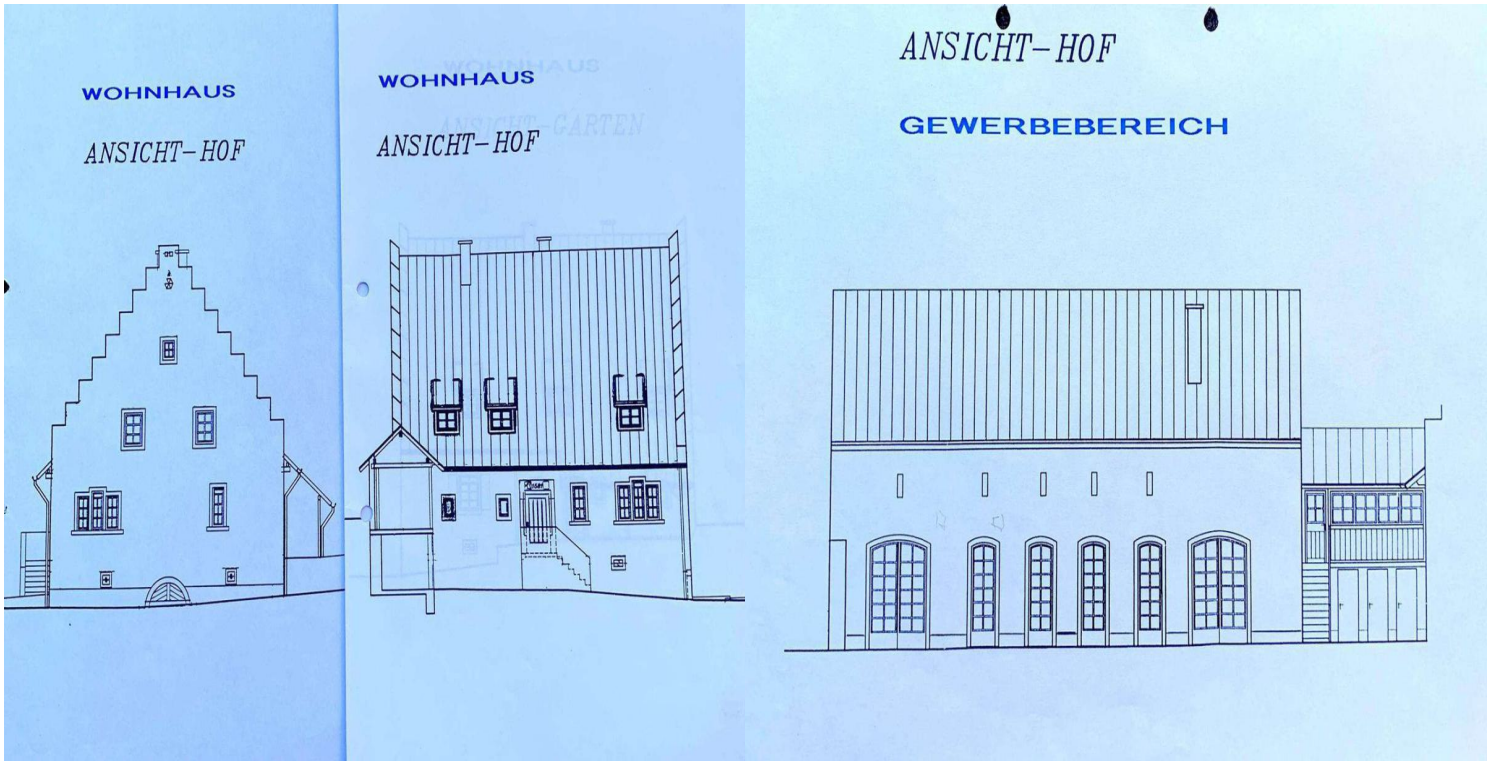


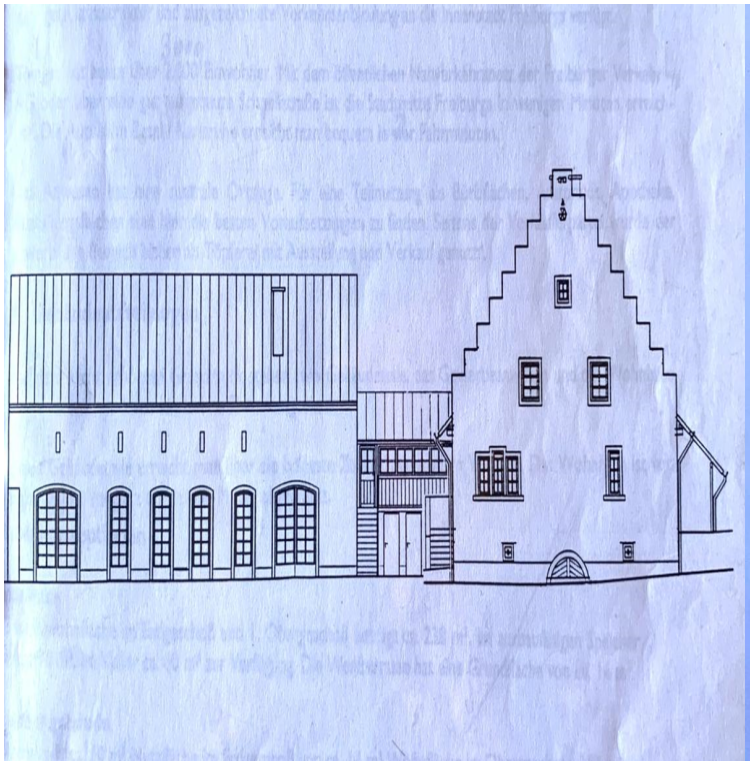


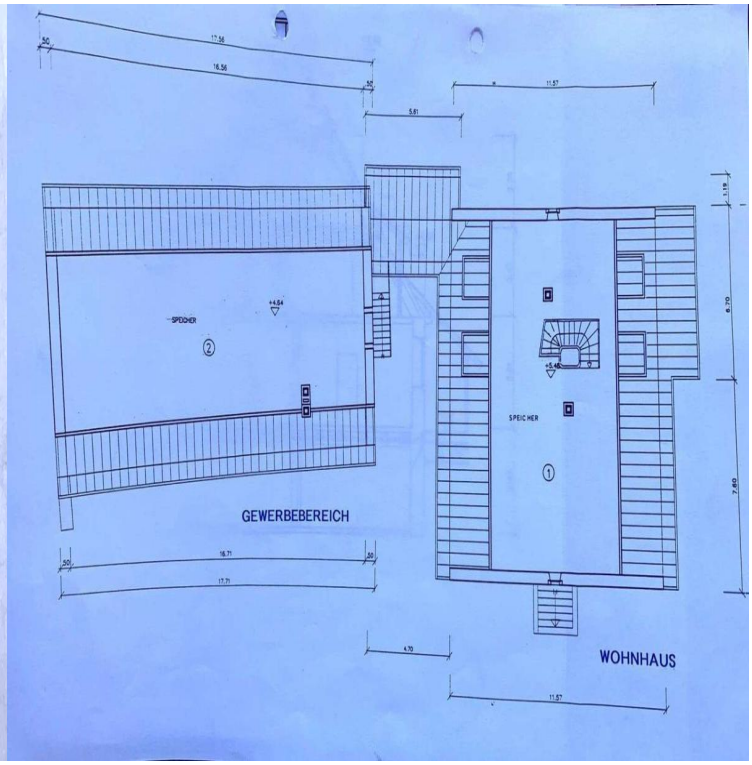


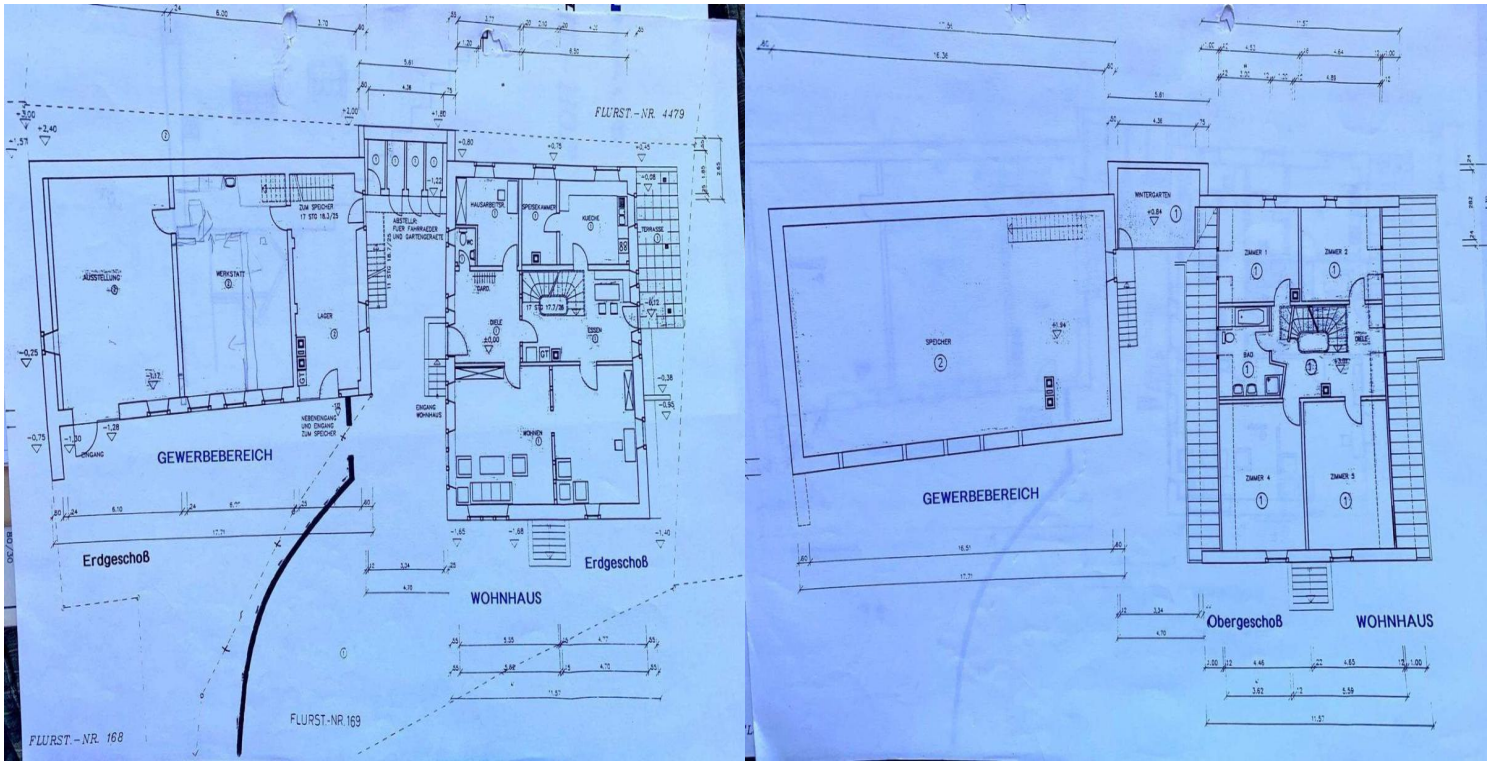


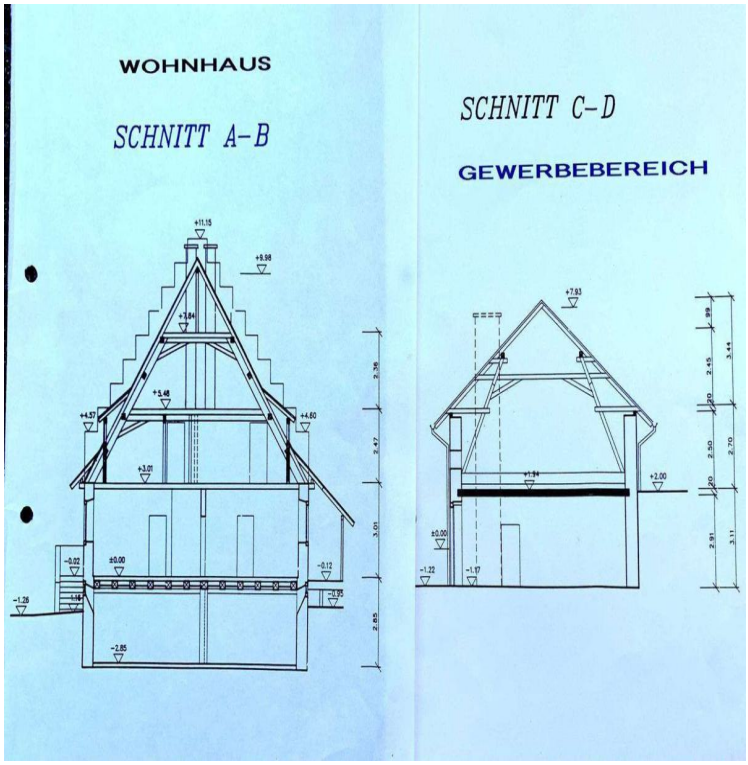



WOHNHAUS
ANSICHT-HOF
WOHNHAUS
ANSICHT-HOF
ANSICHT-HOF
GEWERBEBEREICH




GEWERBEBEREICH
WOHNHAUS


FLURST.-NR. 4479
GEWERBEBEREICH
Erdgeschoß
WOHNHAUS
Erdgeschoß
FLURST.-NR. 168
FLURST.-NR.169
GEWERBEBEREICH
Obergeschoß
WOHNHAUS


WOHNHAUS
SCHNITT A-B
SCHNITT C-D
GEWERBEBEREICH