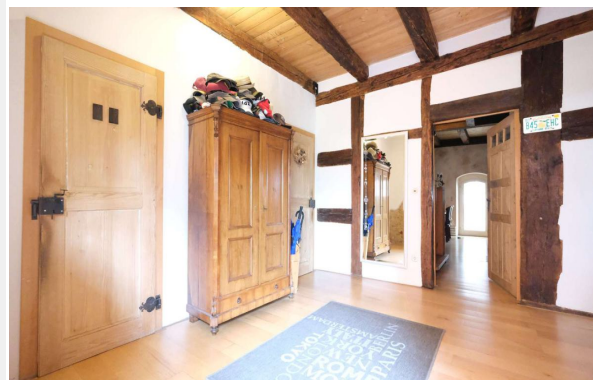
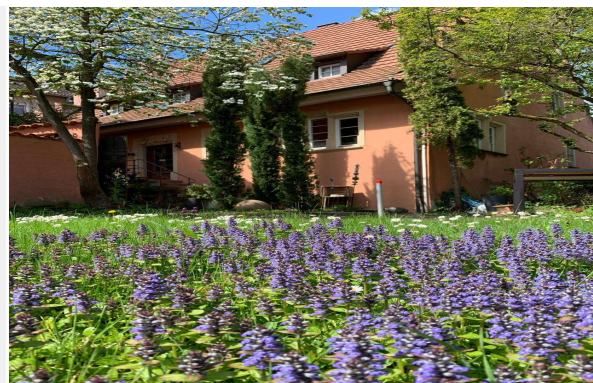




WP Immo Manager

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

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 vorbehalten. Erfolgsfall an das Unternehmen BOREAS Immobilien GmbH e.V. eine Provision von 3,57% inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich auf den Nett Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt der 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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

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.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

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 m² 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

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

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

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

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

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

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

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

Media-Store.net

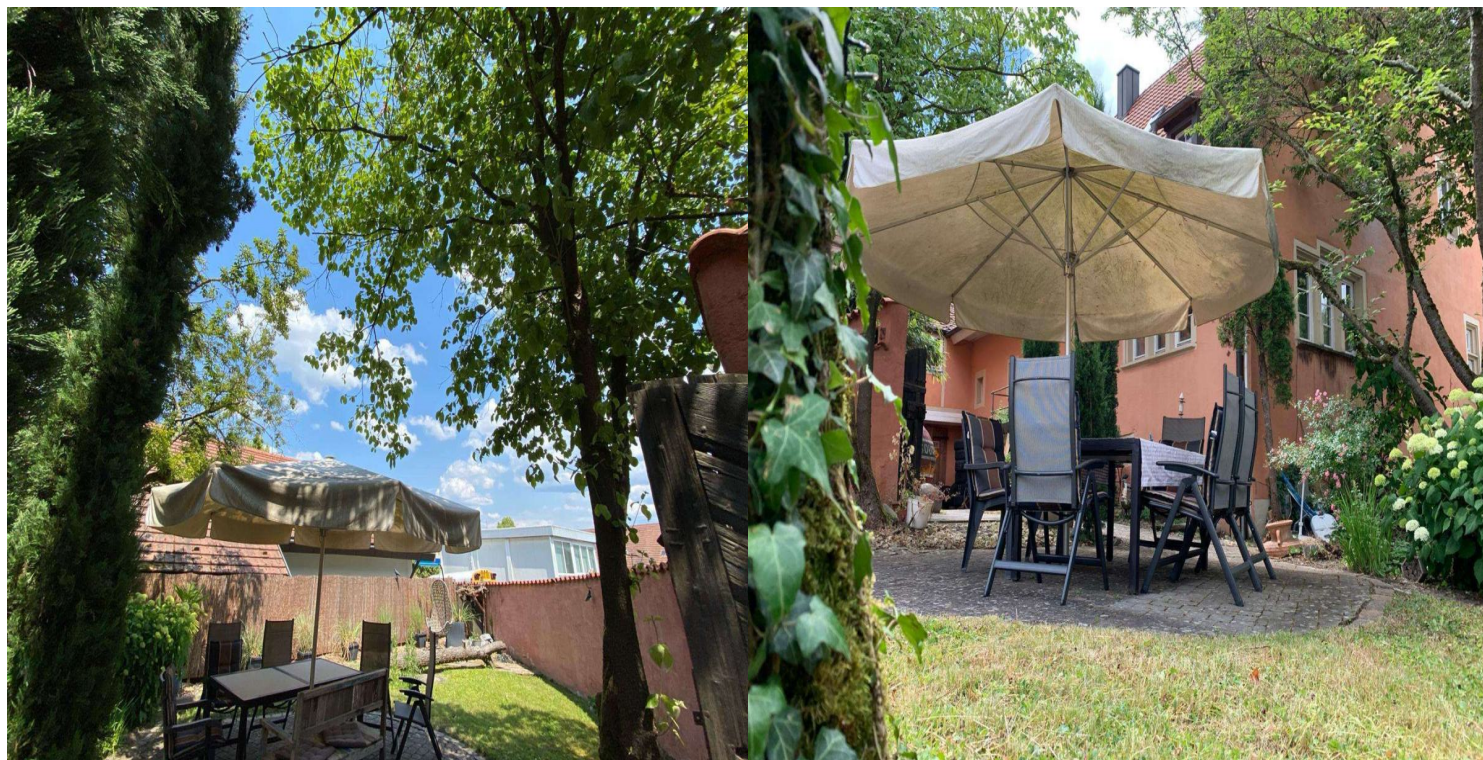
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

Media-Store.net

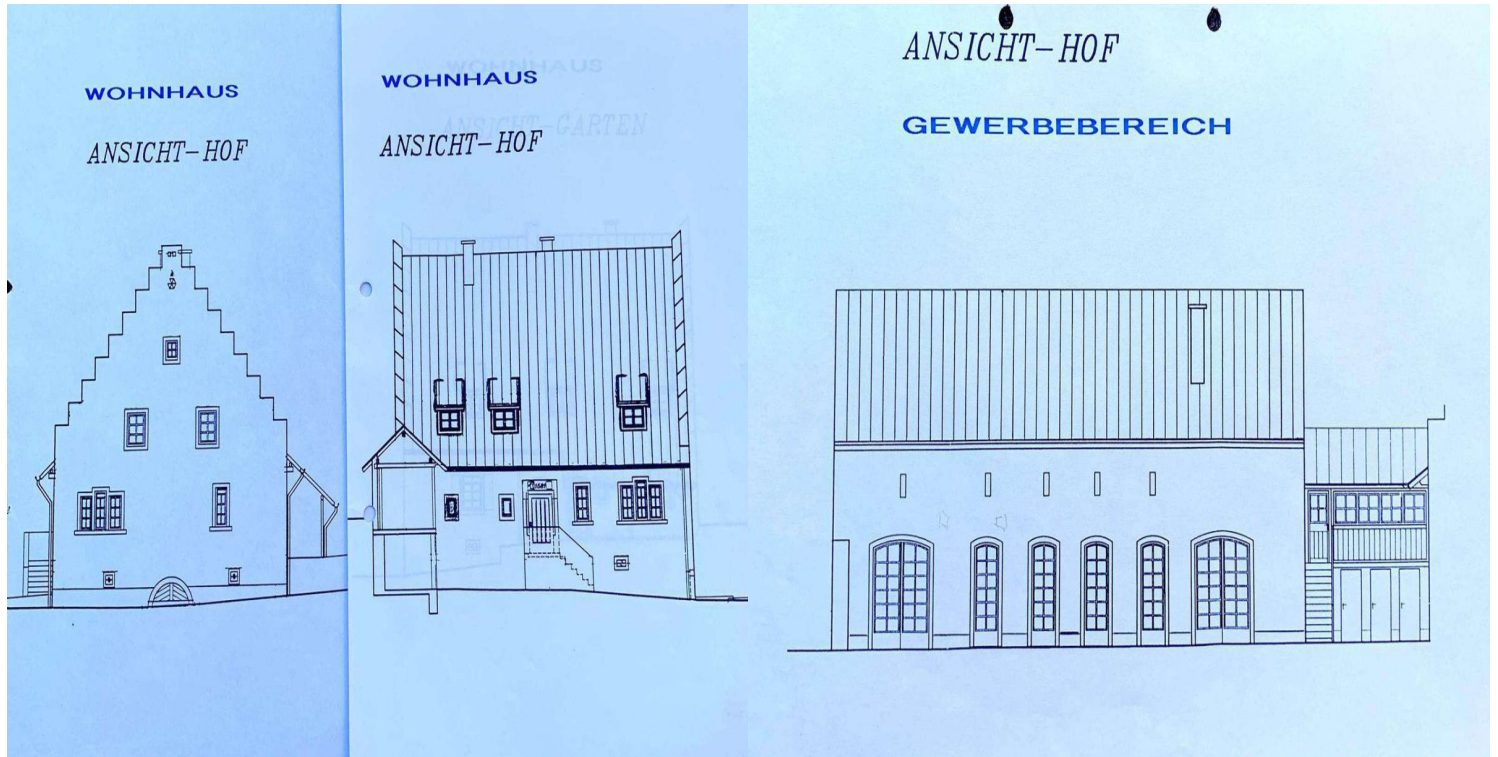
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

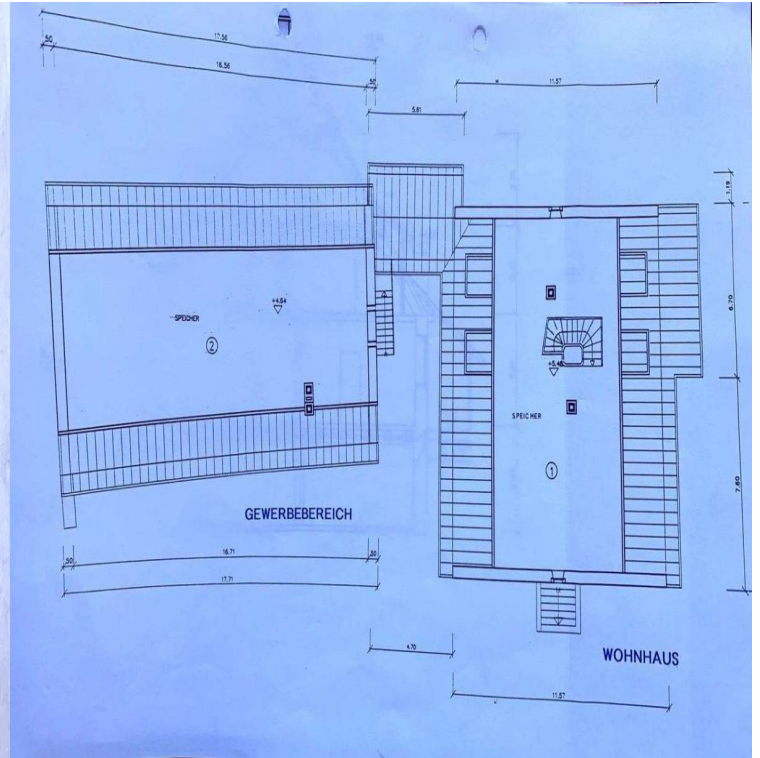
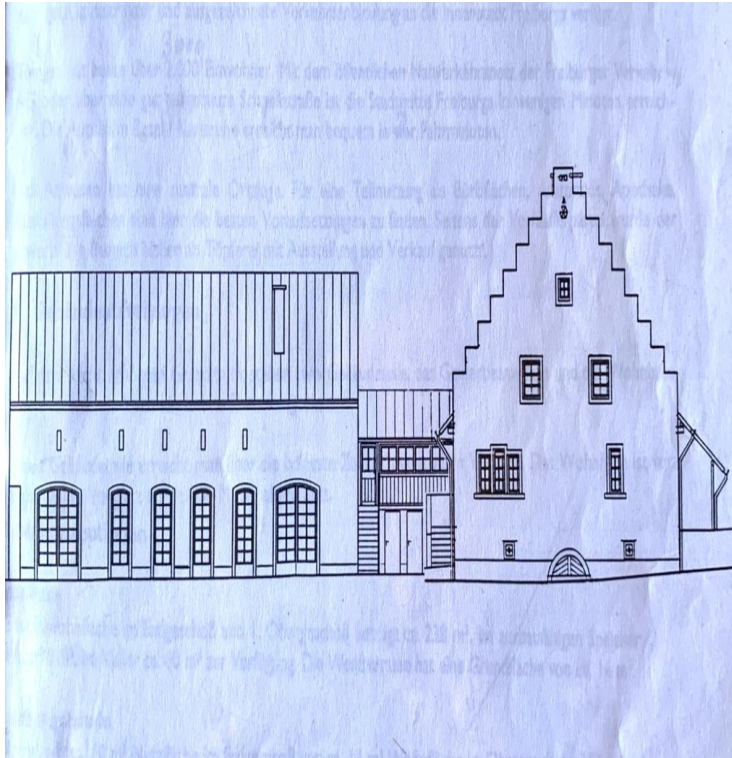
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

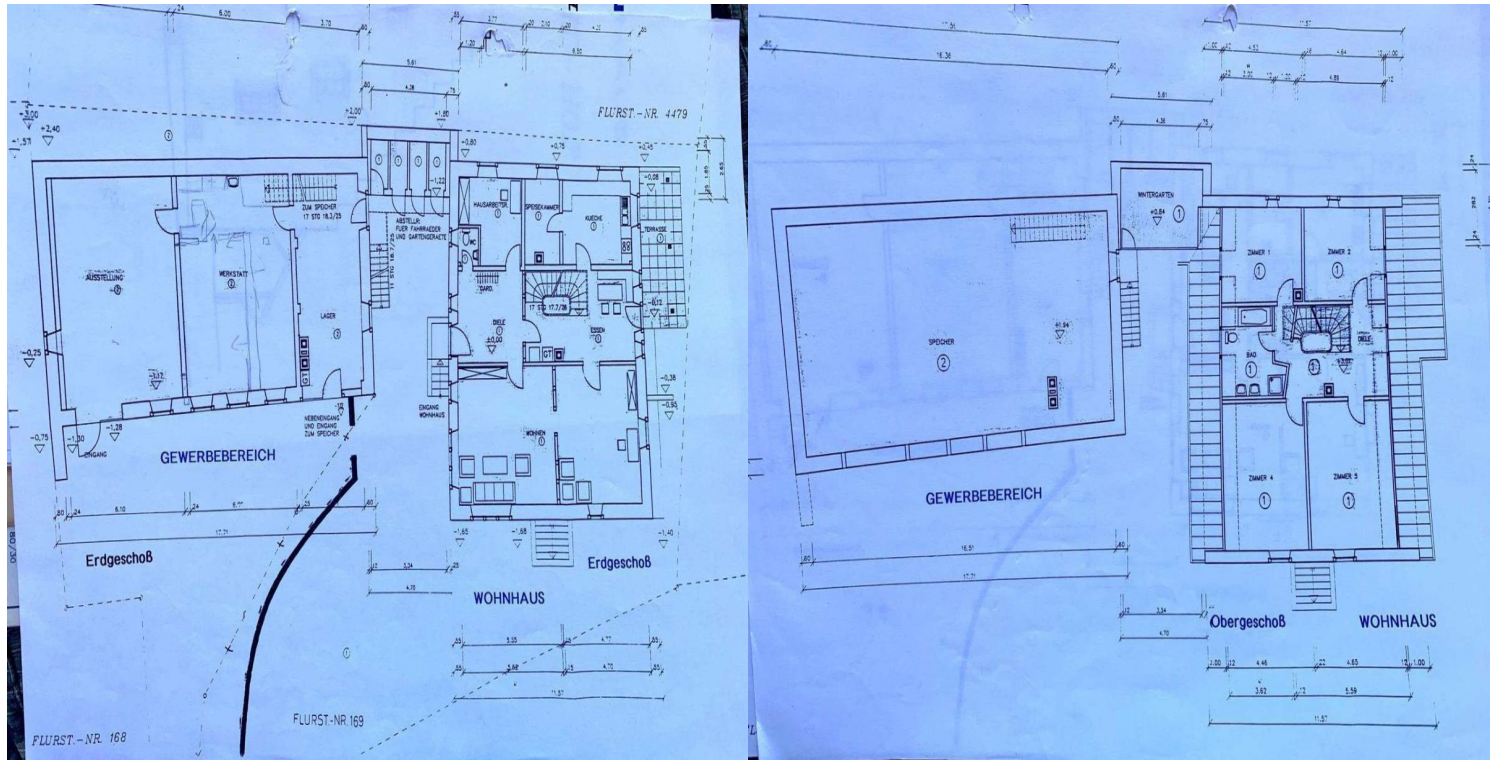


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



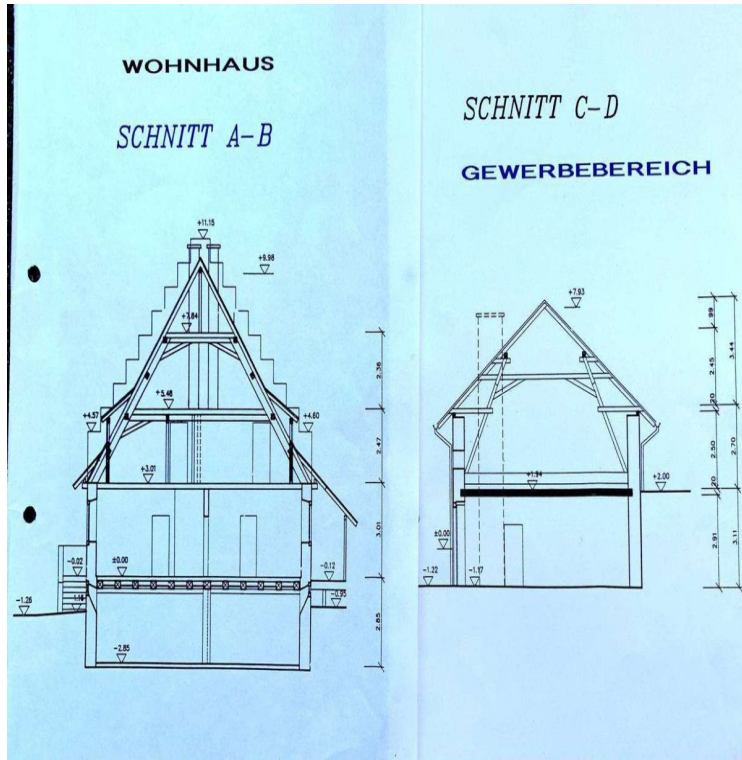
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)