

# Baureifes Hanggrundstück mit behindertengerechter, genehmigter Villa in Freiburg-Zähringen

Preis: 1.100.000 €



## Artikel

Artikelnummer #114735

## Anbieter

**Beyer Immobilien**  
**Telefon:** 0761-7699290  
**Fax:** 0761 88 1717 57  
Hermann-Herder-Str. 4, 79104 Freiburg im Breisgau, Deutschland

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote

## Preis

**Preis:** 1.100.000 €  
**Provision:** 3,57% inkl. gesetzl. MwSt.  
**Preis Stellplatz / Garage:** 0 €

## Details

**Wohnfläche:** 250 (m<sup>2</sup>)  
**Grundstücksfläche:** 535 (m<sup>2</sup>)  
**Anzahl Zimmer:** 7  
**Anzahl der Bäder:** 3

## Verfügbarkeit

**Verfügbar ab:** 07.09.17

# Baureifes Hanggrundstück mit behindertengerechter, genehmigter Villa in Freiburg-Zähringen

Preis: 1.100.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Das Hanggrundstück von 535 qm mit zwei Stellplätzen (50 qm, im Preis inkl.) liegt am Ende einer ruhigen Sackgasse und am Waldrand. Der kleine Altbach fließt parallel zu einem Wanderweg am unteren Ende über das Grundstück. Das geplante und genehmigte Einfamilienhaus verfügt über 250 qm Wohnfläche und kann bis ins hohe Alter behindertengerecht genutzt werden. Der Hauseingang befindet sich ebenerdig am Ende eines Fußweges; dieser kann zur Anlieferung befahren werden. Neben der Haustür befindet sich außerdem die Südterrasse, die über große Glasflächen mit dem Wohnraum verbunden ist. Durch den Höhenversatz von 1,30m zum Nachbargebäude hat man von hier aus einen Blick nach Westen über den Kaiserstuhl bis zu den Vogesen. Das Plateau, auf dem sich das Gebäude befindet, fällt nach Norden zum Bach hin stark ab. Dadurch hat man aus dem Ober- wie auch aus dem Hanggeschoss einen traumhaften und erhabenen Blick über den Waldweg sowie auch in die umgebenden Bäume. Die Nordterrasse im Obergeschoss ragt so weit hervor, dass man von hier aus vorbei an den Nachbarhäusern ebenfalls einen Weitblick nach Westen (Zähringen, Vogesen) und nach Osten in das ansteigende Tal und den Wald genießen kann. Über den Flur vorbei am Gäste-WC betritt man den offenen Wohnraum, der lediglich durch die mittig liegende Treppe ins Gartengeschoss getrennt ist. Nach Süden hin befindet sich die großzügige Wohn-/Essküche mit angeschlossener Bibliothek. Sind die Flügeltüren hierzu geöffnet, hüllt die Westsonne den kompletten Wohnraum in Abendrot. Nach Norden hin befinden sich das Wohnzimmer sowie ein weiteres Schlaf- oder Arbeitszimmer. Diese können wahlweise zu einem noch größeren Wohnraum verbunden werden. Im Gartengeschoss befinden sich drei weitere Schlafzimmer, eine Ankleide, ein großzügiges Wellnessbad und ein kleineres Duschbad; außerdem ein Heizungskeller und ein Lagerraum. Durch Aufschüttung und Terrassierung des Aushubs in den Hangbereich ist eine Flächengewinnung möglich. Es könnten zum Beispiel Terrassen mit verbundenen Treppen angelegt werden. Somit kann man vielfältige Plätze mit Bezug zum Bach oder den umgebenden Bäumen schaffen. Die Stellplätze befinden sich am Ende der Wendepalte (s. Lageplan). Es können zwei bis drei Autos in Reihe geparkt werden. Wahlweise kann dort eine Garage zzgl. Fahrradraum errichtet werden.

**Lage:** Im beliebten Stadtteil Freiburg-Zähringen in einer Anliegerstraße mit gepflegtem, ruhigen Umfeld. Der nur 5 Gehminuten entfernte, idyllische Ginter-Park mit Bächle, Teich und kleinem Spielplatz bietet Naherholung pur. Des Weiteren führt der Weg entlang des Altbachs zur Zähringer Burg. Vor der Haustüre können Sie jegliche Wanderungen starten. Ob über den Roßkopf in den Schwarzwald oder über die Eichhalde entlang der traumhaften Villen in die Innenstadt. Zum Ortskern Zähringen - mit allem, was man zum Leben braucht - und zur Straßenbahn (VAG) sind es zu Fuß nur 10 und zur Bahn (DB) 5 Gehminuten. Zum Bäcker, Metzger, Feinkostladen etc. sind es ca. 8 Gehminuten. Die Autobahn Nord erreichen Sie in wenigen Minuten. Einmaliges Mikroklima, besonders an heißen Sommertagen kühlen die Fallwinde aus dem Wald.

**Weitere Angaben / Freitext :** DAS GRUNDSTÜCK DARF NICHT EIGENSTÄNDIG BETRETEN WERDEN. Für eine Begehung vereinbaren Sie bitte einen Besichtigungstermin mit unserem Büro. Die Baugenehmigung für das beschriebene und dargestellte Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von bis zu ca. 250 qm liegt vor; Sie könnten direkt mit der Ausschreibung und Vergabe beginnen. Für alle Bäume auf dem Grundstück liegt darüber hinaus eine Fällgenehmigung vor. Gerne können Sie sich nach einer Begehung von unseren Architekten und Partnern beraten lassen. Der Verkaufspreis von 495.000 € für das Grundstück beinhaltet die Baugenehmigung, die grob kalkuliert inkl. der Nebenkosten für Vermessung und Bodengutachten einen Gegenwert von 50.000,- € ergibt. Somit liegt der Verkaufspreis bei 445.000,- € für 535m<sup>2</sup> (485m<sup>2</sup> Hauptgrundstück und 50m<sup>2</sup> Garagengrundstück) bzw. 832 € pro Quadratmeter.

# Baureifes Hanggrundstück mit behindertengerechter, genehmigter Villa in Freiburg-Zähringen

Preis: 1.100.000 €

Etagenanzahl: 2  
Objektnummer: 1316

---

[Weitere Details & Energie](#)

Baujahr: 2017

---

# Baureifes Hanggrundstück mit behindertengerechter, genehmigter Villa in Freiburg-Zähringen

Preis: 1.100.000 €

## Beschreibung

Das Hanggrundstück von 535 qm mit zwei Stellplätzen (50 qm, im Preis inkl.) liegt am Ende einer ruhigen Sackgasse und am Waldrand. Der kleine Altbach fließt parallel zu einem Wanderweg am unteren Ende über das Grundstück. Das geplante und genehmigte Einfamilienhaus verfügt über 250 qm Wohnfläche und kann bis ins hohe Alter behindertengerecht genutzt werden. Der Hauseingang befindet sich ebenerdig am Ende eines Fußweges; dieser kann zur Anlieferung befahren werden. Neben der Haustür befindet sich außerdem die Südterrasse, die über große Glasflächen mit dem Wohnraum verbunden ist. Durch den Höhenversatz von 1,30m zum Nachbargebäude hat man von hier aus einen Blick nach Westen über den Kaiserstuhl bis zu den Vogesen. Das Plateau, auf dem sich das Gebäude befindet, fällt nach Norden zum Bach hin stark ab. Dadurch hat man aus dem Ober- wie auch aus dem Hanggeschoss einen traumhaften und erhabenen Blick über den Waldweg sowie auch in die umgebenden Bäume. Die Nordterrasse im Obergeschoss ragt so weit hervor, dass man von hier aus vorbei an den Nachbarhäusern ebenfalls einen Weitblick nach Westen (Zähringen, Vogesen) und nach Osten in das ansteigende Tal und den Wald genießen kann. Über den Flur vorbei am Gäste-WC betritt man den offenen Wohnraum, der lediglich durch die mittig liegende Treppe ins Gartengeschoss getrennt ist. Nach Süden hin befindet sich die großzügige Wohn-/Essküche mit angeschlossener Bibliothek. Sind die Flügeltüren hierzu geöffnet, hüllt die Westsonne den kompletten Wohnraum in Abendrot. Nach Norden hin befinden sich das Wohnzimmer sowie ein weiteres Schlaf- oder Arbeitszimmer. Diese können wahlweise zu einem noch größeren Wohnraum verbunden werden. Im Gartengeschoss befinden sich drei weitere Schlafzimmer, eine Ankleide, ein großzügiges Wellnessbad und ein kleineres Duschbad; außerdem ein Heizungskeller und ein Lagerraum. Durch Aufschüttung und Terrassierung des Aushubs in den Hangbereich ist eine Flächengewinnung möglich. Es könnten zum Beispiel Terrassen mit verbundenen Treppen angelegt werden. Somit kann man vielfältige Plätze mit Bezug zum Bach oder den umgebenden Bäumen schaffen. Die Stellplätze befinden sich am Ende der Wendepalte (s. Lageplan). Es können zwei bis drei Autos in Reihe geparkt werden. Wahlweise kann dort eine Garage zzgl. Fahrradraum errichtet werden.

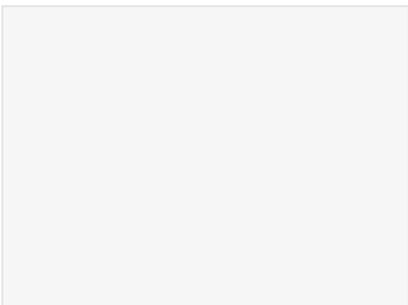
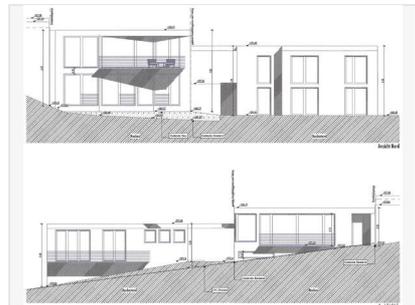
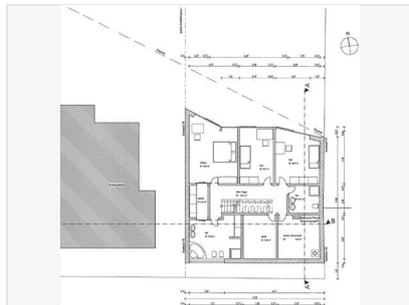
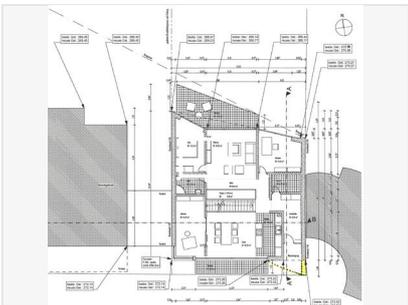
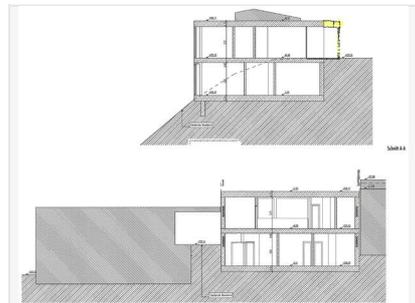
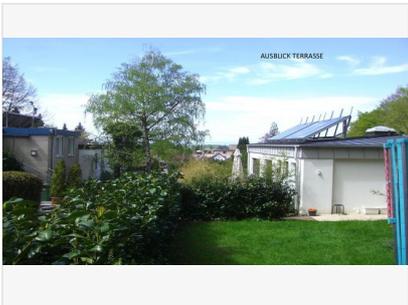
## Objekt Standort

[75, Zähringen \(Stadtteil\), Reutebachgasse, 79108 Freiburg im Breisgau, Deutschland](#)

# Baureifes Hanggrundstück mit behindertengerechter, genehmigter Villa in Freiburg-Zähringen

Preis: 1.100.000 €

## Produktbilder



# Baureifes Hanggrundstück mit behindertengerechter, genehmigter Villa in Freiburg-Zähringen

Preis: 1.100.000 €

