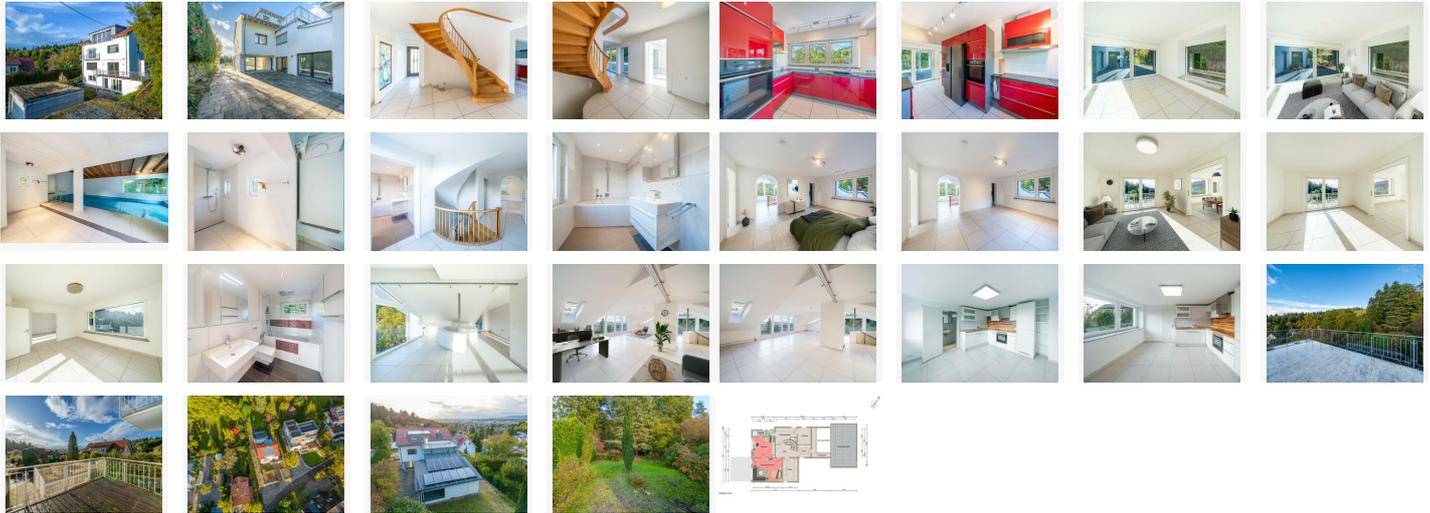


BRUMANI | Großzügiges Anwesen mit Einliegerwohnung und Indoorpool in Freiburg-Zähringen

Preis: 4.300 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/238541>
Artikelnummer #238541

Anbieter

BRUMANI Immobilien GmbH
Kontaktperson: Pierre Bruns
Telefon: +49 761 76990312
Fax: +49 761 76990399 Waldkircher Str. 12 A, 79106 Freiburg im Breisgau, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Mietangebote
Ab sofort: Nein
Veröffentlicht am : 24.11.23

Preis

Kaltmiete: 4.300 €
Nebenkosten: 883 €

BRUMANI | Großzügiges Anwesen mit Einliegerwohnung und Indoorpool in Freiburg-Zähringen

Preis: 4.300 €

Details

Wohnfläche: 321 (m²)

Nutzfläche: 49 (m²)

Grundstücksfläche: 1.400 (m²)

Anzahl Zimmer: 9

Anzahl Badezimmer: 2

BRUMANI | Großzügiges Anwesen mit Einliegerwohnung und Indoorpool in Freiburg-Zähringen

Preis: 4.300 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Herzlich Willkommen in diesem exklusiven Anwesen in begehrter Lage in Freiburg-Zähringen. Diese Immobilie zeichnet sich durch eine beeindruckende Palette erstklassiger Ausstattungsmerkmale aus, die höchsten Wohnkomfort und Luxus versprechen. Das Haus wurde umfassend renoviert und modernisiert, um nicht nur höchsten Wohnkomfort, sondern auch eine ausgezeichnete Energieeffizienz zu bieten. Beim Betreten des Hauses werden Sie von einem großzügigen Eingangsbereich empfangen, von hier aus gelangen Sie in das Herzstück des Hauses, das offene und lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer. Die Einbauküche mit Granitoberfläche ist in einem modernen Design gestaltet und verfügt über hochwertige Geräte. Zusätzlich befindet sich im Erdgeschoss ein separates WC für Gäste. Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme, während die bodentiefen Fenster den Blick auf die Terrasse und den Garten freigeben. Zu der Terrasse gibt es ebenfalls einen Balkon im Erdgeschoss. Ein besonderes Highlight im Erdgeschoss ist zweifellos der beheizbare Innenpool, schwimmen Sie entspannt in klarem Wasser, unterstützt von einer Gegenstromanlage und stilvoller Beleuchtung. Im Obergeschoss befinden sich ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer zur Nutzung eines Kinderzimmers oder Büros. Die Schlafzimmer bieten einen privaten Rückzugsort und verfügen über ausreichend Platz. Eine großzügige Ankleide ermöglicht die organisierte Aufbewahrung von Kleidung. Ein Balkon im Obergeschoss erweitert den Wohnraum nach draußen und bietet einen weiteren Ort, um die Aussicht und die frische Luft zu genießen. Das ausgebaute Dachgeschoss ist mit großflächigen Fenstern ausgestattet, die eine eindrucksvolle Aussicht auf die umliegenden Berge und spektakuläre Sonnenuntergänge bieten. Die weitläufigen Fensterflächen bringen viel Tageslicht in den Raum und schaffen eine helle und einladende Atmosphäre, die die natürliche Umgebung in den Wohnraum integriert. Von hier aus haben Sie Zugang zu einer geräumigen Dachterrasse mit einem atemberaubenden Blick auf die Umgebung. Im Untergeschoss dieser Immobilie befindet sich eine separate Einliegerwohnung als eigenständige Wohneinheit, die sich ideal zur Vermietung anbietet (kann optional mitgemietet werden; die Miete ist in der KM von 4.300,00 € nicht enthalten). Sie verbindet modernen Komfort und Funktionalität in einer kompakten, gut gestalteten Fläche. Auf einer Fläche von 42 Quadratmetern befindet sich ein Schlafzimmer, ein Wohnraum mit Einbauküche sowie ein modernes Badezimmer. Der große Garten rund um das Haus, eingebettet inmitten einer natürlichen Umgebung, bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten und Entspannung inmitten der Natur. Das Haus vereint modernen Luxus, energieeffiziente Technologie. Eine Photovoltaik-Anlage und Solarthermie sorgen für nachhaltige Energieversorgung. Das gesamte Erdgeschoss und Obergeschoss sind mit einer modernen Hausautomatisierung/Smart-Home-System ausgestattet, das Komfort und Sicherheit in allen Bereichen gewährleistet. Für Ihre Fahrzeuge steht eine geräumige Doppelgarage zur Verfügung, die Platz für 2-3 Autos bietet. Dieses Haus bietet ideale Bedingungen für anspruchsvolle Familien oder Paare, die nach einem gehobenen Wohnkomfort in großzügiger Umgebung suchen. Auch generationsübergreifende Wohnformen finden hier ein Höchstmaß an Komfort gepaart mit ausreichend Privatsphäre und Rückzugsmöglichkeiten. Wir bitten um Verständnis, dass Anfragen von Wohngemeinschaften oder Wohngruppen hingegen nicht berücksichtigt werden können. Einziehen und sofort wohlfühlen: Alle Wohnbereiche werden im renovierten Zustand an Sie übergeben.

Lage: Der Kohlerweg in Freiburg im Breisgau / Zähringen ist eine äußerst attraktive Lage für Wohnimmobilien. Die ruhige und grüne Umgebung bietet eine angenehme Wohnatmosphäre, während gleichzeitig die Nähe zur Innenstadt von Freiburg gewährleistet ist. Die direkte Nachbarschaft besteht hauptsächlich aus Einfamilienhäusern und kleinen Mehrfamilienhäusern, was zu einem harmonischen und familiären Umfeld führt. Die Straße selbst ist verkehrsberuhigt

BRUMANI | Großzügiges Anwesen mit Einliegerwohnung und Indoorpool in Freiburg-Zähringen

Preis: 4.300 €

und bietet somit ein sicheres Umfeld für Kinder und Fußgänger. Die Infrastruktur in der Umgebung des Kohlerwegs ist ausgezeichnet. In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und Apotheken. Auch Schulen und Kindergärten sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Für Naturliebhaber bietet der nahe gelegene Schwarzwald zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren oder Joggen. Der nahe gelegene Mooswald lädt zu erholsamen Spaziergängen ein und bietet eine willkommene Abwechslung vom städtischen Trubel. Die Verkehrsanbindung des Kohlerwegs ist ebenfalls sehr gut. Die Autobahn A5 ist nur wenige Minuten entfernt und ermöglicht eine schnelle Anbindung an andere Städte in der Region. Auch die öffentlichen Verkehrsmittel sind gut erreichbar, sodass die Innenstadt von Freiburg bequem mit Bus oder Straßenbahn erreicht werden kann. Die Immobilien am Kohlerweg 19 zeichnen sich durch ihre hochwertige Bauweise und moderne Ausstattung aus. Die Häuser verfügen über großzügige Grundrisse, helle Räume und eine hochwertige Innenausstattung. Die Gärten bieten viel Platz für Entspannung und Freizeitaktivitäten im Freien. Insgesamt bietet der Kohlerweg 19 in Freiburg im Breisgau / Zähringen eine ideale Wohnlage für Familien und Paare, die eine ruhige und dennoch gut angebundene Umgebung suchen.

Weitere Angaben / Freitext: Überzeugen Sie sich selbst vom Potenzial und der Einzigartigkeit dieser Immobilie! Hinweis: Gerne nehmen wir uns die Zeit, um für Sie eine maßgeschneiderte Besichtigung zu organisieren. Damit wir Ihnen essenzielle Informationen und den aktuellen Stand der Dinge immer umgehend mitteilen können, benötigen wir unbedingt einen Namen und eine TELEFONNUMMER, unter der wir Sie erreichen können. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Ihre Anfrage ohne diese Angabe nicht bearbeiten können. Sollten Sie nach Ihrer Anfrage innerhalb kurzer Zeit keine Rückmeldung von uns erhalten, bitten wir Sie, Ihren SPAMORDNER zu überprüfen. Wichtiger Hinweis! Obwohl alle vom Eigentümer bereitgestellten Informationen als verlässlich angesehen werden, können sie nicht garantiert werden und sollten unabhängig überprüft werden. Wir übernehmen keine Verantwortung für die Richtigkeit der Angaben.

Etagenanzahl: 4

Objektnummer: PB202310752

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Modernisiert

Baujahr: 1970

Wesentlicher Energieträger: Gas

Heizungsart: Fußbodenheizung

Ausstattung

Details zur Ausstattung: - PV Anlage - Solarthermie - Hausautomatisierung/Smart Home im EG und OG - Granit Küche mit Samsung Kühlschrank - Zwei Badezimmer - Ein Gäste-WC - ausgebautes Dachgeschoss - Terasse: Ja > eine im EG und eine im DG - Zwei Balkone - Fußbodenheizung - neue hochwertige Waschmaschine /Trockner - Innenpool mit Gegenstromanlage und Beleuchtung - Doppelgarage für 2-3 Fahrzeuge (je nach Fahrzeug Größe) - großzügige Einfahrt Einliegerwohnung: (Kann optional hinzugemietet werden, es fällt eine zusätzliche Kaltmiete/Warmmiete dafür an) - ausgestattet mit neuwertiger Einbauküche - 42 Quadratmeter Wohnfläche - zur Vermietung bei einer Kaltmiete von 680 Euro Renovierungen: - Renovierung 1991 - Renovierung und Ausbau des Daches 2011-2015 - komplette Renovierung und energetische Sanierung 2013 - Abschluss der Renovierung des Daches 2023

BRUMANI | Großzügiges Anwesen mit Einliegerwohnung und Indoorpool in Freiburg-Zähringen

Preis: 4.300 €

Beschreibung

Herzlich Willkommen in diesem exklusiven Anwesen in begehrter Lage in Freiburg-Zähringen. Diese Immobilie zeichnet sich durch eine beeindruckende Palette erstklassiger Ausstattungsmerkmale aus, die höchsten Wohnkomfort und Luxus versprechen. Das Haus wurde umfassend renoviert und modernisiert, um nicht nur höchsten Wohnkomfort, sondern auch eine ausgezeichnete Energieeffizienz zu bieten. Beim Betreten des Hauses werden Sie von einem großzügigen Eingangsbereich empfangen, von hier aus gelangen Sie in das Herzstück des Hauses, das offene und lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer. Die Einbauküche mit Granitoberfläche ist in einem modernen Design gestaltet und verfügt über hochwertige Geräte. Zusätzlich befindet sich im Erdgeschoss ein separates WC für Gäste. Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme, während die bodentiefen Fenster den Blick auf die Terrasse und den Garten freigeben. Zu der Terrasse gibt es ebenfalls einen Balkon im Erdgeschoss. Ein besonderes Highlight im Erdgeschoss ist zweifellos der beheizbare Innenpool, schwimmen Sie entspannt in klarem Wasser, unterstützt von einer Gegenstromanlage und stilvoller Beleuchtung. Im Obergeschoss befinden sich ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer zur Nutzung eines Kinderzimmers oder Büros. Die Schlafzimmer bieten einen privaten Rückzugsort und verfügen über ausreichend Platz. Eine großzügige Ankleide ermöglicht die organisierte Aufbewahrung von Kleidung. Ein Balkon im Obergeschoss erweitert den Wohnraum nach draußen und bietet einen weiteren Ort, um die Aussicht und die frische Luft zu genießen. Das ausgebaute Dachgeschoss ist mit großflächigen Fenstern ausgestattet, die eine eindrucksvolle Aussicht auf die umliegenden Berge und spektakuläre Sonnenuntergänge bieten. Die weitläufigen Fensterflächen bringen viel Tageslicht in den Raum und schaffen eine helle und einladende Atmosphäre, die die natürliche Umgebung in den Wohnraum integriert. Von hier aus haben Sie Zugang zu einer geräumigen Dachterrasse mit einem atemberaubenden Blick auf die Umgebung. Im Untergeschoss dieser Immobilie befindet sich eine separate Einliegerwohnung als eigenständige Wohneinheit, die sich ideal zur Vermietung anbietet (kann optional mitgemietet werden; die Miete ist in der KM von 4.300,00 € nicht enthalten). Sie verbindet modernen Komfort und Funktionalität in einer kompakten, gut gestalteten Fläche. Auf einer Fläche von 42 Quadratmetern befindet sich ein Schlafzimmer, ein Wohnraum mit Einbauküche sowie ein modernes Badezimmer. Der große Garten rund um das Haus, eingebettet inmitten einer natürlichen Umgebung, bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten und Entspannung inmitten der Natur. Das Haus vereint modernen Luxus, energieeffiziente Technologie. Eine Photovoltaik-Anlage und Solarthermie sorgen für nachhaltige Energieversorgung. Das gesamte Erdgeschoss und Obergeschoss sind mit einer modernen Hausautomatisierung/Smart-Home-System ausgestattet, das Komfort und Sicherheit in allen Bereichen gewährleistet. Für Ihre Fahrzeuge steht eine geräumige Doppelgarage zur Verfügung, die Platz für 2-3 Autos bietet. Dieses Haus bietet ideale Bedingungen für anspruchsvolle Familien oder Paare, die nach einem gehobenen Wohnkomfort in großzügiger Umgebung suchen. Auch generationsübergreifende Wohnformen finden hier ein Höchstmaß an Komfort gepaart mit ausreichend Privatsphäre und Rückzugsmöglichkeiten. Wir bitten um Verständnis, dass Anfragen von Wohngemeinschaften oder Wohngruppen hingegen nicht berücksichtigt werden können. Einziehen und sofort wohlfühlen: Alle Wohnbereiche werden im renovierten Zustand an Sie übergeben.

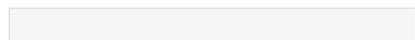
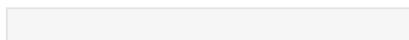
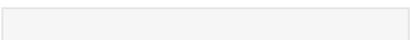
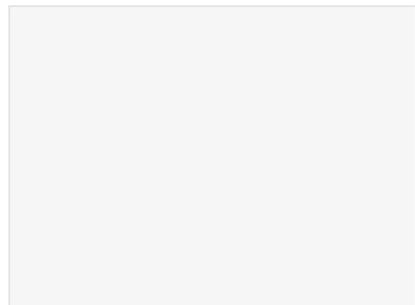
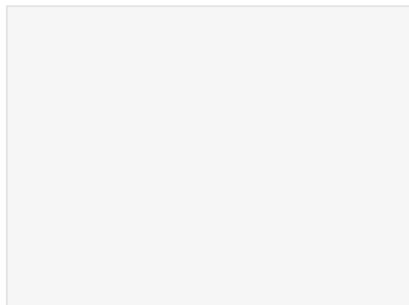
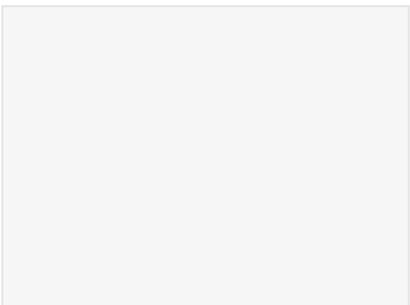
Objekt Standort

[Freiburg im Breisgau, Deutschland](#)

BRUMANI | Großzügiges Anwesen mit Einliegerwohnung und Indoorpool in Freiburg-Zähringen

Preis: 4.300 €

Produktbilder



BRUMANI | Großzügiges Anwesen mit Einliegerwohnung und Indoorpool in Freiburg-Zähringen

Preis: 4.300 €

