

# Freiburg-Wiehre ++ Denkmalgeschütztes 3-Familienhaus (DHH) in bester Lage!

Preis: 2.250.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/243539>  
Artikelnummer #243539

## Anbieter

**Schemmer Immobilien**  
**Kontaktperson:** Karolin Rosenberger  
**Telefon:** (0761) 150 6996  
**Fax:** 0761 - 15 06 99-2 Erasmusstr. 16, 79098 Freiburg im Breisgau, Deutschland

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote  
**Veröffentlicht am :** 29.02.24

## Preis

**Preis:** 2.250.000 €  
**Provision:** 3,57 % inkl. 19 % Mehrwertsteuer,  
**Im Kaufpreis enthalten:** Nein

# Freiburg-Wiehre ++ Denkmalgeschütztes 3-Familienhaus (DHH) in bester Lage!

Preis: 2.250.000 €

## Details

**Wohnfläche:** 316,4 (m<sup>2</sup>)

**Nutzfläche:** 32,8 (m<sup>2</sup>)

**Grundstücksfläche:** 540 (m<sup>2</sup>)

**Anzahl Zimmer:** 10 und mehr

**Anzahl der Bäder:** 3

---

# Freiburg-Wiehre ++ Denkmalgeschütztes 3-Familienhaus (DHH) in bester Lage!

Preis: 2.250.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Im Herzen der Wiehre liegt dieses Juwel: Eine Historismus-/Gründerzeit Villa mit 3 vermieteten Wohneinheiten (ca. 316 m<sup>2</sup>) und Gartengrundstück (Grundstück ca. 540 m<sup>2</sup>). Bei diesem Anwesen handelt es sich um ein denkmalgeschütztes und vollunterkellertes 3-Familienhaus (Doppelhaushälfte). - UG Keller und ein weiteres Zimmer, welches als Gäste-Zimmer vom Erdgeschoß genutzt wird. - EG 3 Zimmer Wohnung ca. 104 m<sup>2</sup> Großzügig offen gehaltene Wohnung mit 3 zusammenhängenden Zimmern, Loggia, Balkon, Küche, Bad, WC und Flur. Vermietet seit 1990/2005, letzte Mieterhöhung 02/2023. Die Etagenheizung wurde 12.2023 erneuert. Kaltmiete/Monat: € 695,75. - OG 3 Zimmer Wohnung ca. 106 m<sup>2</sup> Vom geräumigen Flur Zutritt in alle 3 Zimmer, 2 Balkone, Küche, Bad, WC. Vermietet seit 1998 letzte Mieterhöhung 02/2023. Kaltmiete Monat: € 1.023,10 - DG 4,5 Zimmer Wohnung ca. 106 m<sup>2</sup> 4 Zimmer, ein weiterer kleiner abgetrennter Raum, Küche, Bad, WC und Flur. Vermietet seit 2005, letzte Mieterhöhung 02/2023. Kaltmiete: € 632,50 Provision: 3,57 % inkl. 19 % Mehrwertsteuer, Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

**Lage:** Diese Immobilie befindet sich im sehr beliebten Stadtteil Wiehre, südlich der Altstadt auf der gegenüberliegenden Seite der Dreisam - in attraktiver Lage zwischen dem Stadtzentrum und grünen Stadtrandgebieten. Die Wiehre zählt zu den beliebtesten Wohngebieten in Freiburg, vor allem wegen ihres reichen Altbaubestandes aus Villen, Stadthäusern und großen Mietshäusern mit großzügigen Wohnungen in vergleichsweise ruhigen Straßen. Es gibt einige kleine Läden, Geschäfte, Kneipen und Cafés mit nachhaltigem Kiez-Charakter. Das historische Zentrum um den alten Bahnhof Freiburg-Wiehre existiert bis heute, dort findet auch ein Wochenmarkt statt. Darüber hinaus befinden sich in unmittelbarer Nähe alle notwendigen Einkaufsmöglichkeiten, wie Supermärkte, Bäckereien und Apotheken. Auch Schulen und Kindergärten sind in der Umgebung zu finden. Die Innenstadt von Freiburg ist nur wenige Minuten mit dem Fahrrad oder öffentlichen Verkehrsmitteln entfernt. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass man bequem in alle Richtungen der Stadt gelangen kann.

**Etagenanzahl:** 3**Objektnummer:** 5253

## Weitere Details & Energie

**Baujahr:** 1900**Wesentlicher Energieträger:** Gas**Heizungsart:** Etagenheizung

## Ausstattung

Gartenmitbenutzung

Gäste-WC

# Freiburg-Wiehre ++ Denkmalgeschütztes 3-Familienhaus (DHH) in bester Lage!

Preis: 2.250.000 €

## Beschreibung

Im Herzen der Wiehre liegt dieses Juwel: Eine Historismus-/Gründerzeit Villa mit 3 vermieteten Wohneinheiten (ca. 316 m<sup>2</sup>) und Gartengrundstück (Grundstück ca. 540 m<sup>2</sup>). Bei diesem Anwesen handelt es sich um ein denkmalgeschütztes und vollunterkellertes 3-Familienhaus (Doppelhaushälfte). - UG Keller und ein weiteres Zimmer, welches als Gäste-Zimmer vom Erdgeschoß genutzt wird. - EG 3 Zimmer Wohnung ca. 104 m<sup>2</sup> Großzügig offen gehaltene Wohnung mit 3 zusammenhängenden Zimmern, Loggia, Balkon, Küche, Bad, WC und Flur. Vermietet seit 1990/2005, letzte Mieterhöhung 02/2023. Die Etagenheizung wurde 12.2023 erneuert. Kaltmiete/Monat: € 695,75. - OG 3 Zimmer Wohnung ca. 106 m<sup>2</sup> Vom geräumigen Flur Zutritt in alle 3 Zimmer, 2 Balkone, Küche, Bad, WC. Vermietet seit 1998 letzte Mieterhöhung 02/2023. Kaltmiete Monat: € 1.023,10 - DG 4,5 Zimmer Wohnung ca. 106 m<sup>2</sup> 4 Zimmer, ein weiterer kleiner abgetrennter Raum, Küche, Bad, WC und Flur. Vermietet seit 2005, letzte Mieterhöhung 02/2023. Kaltmiete: € 632,50 Provision: 3,57 % inkl. 19 % Mehrwertsteuer, Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

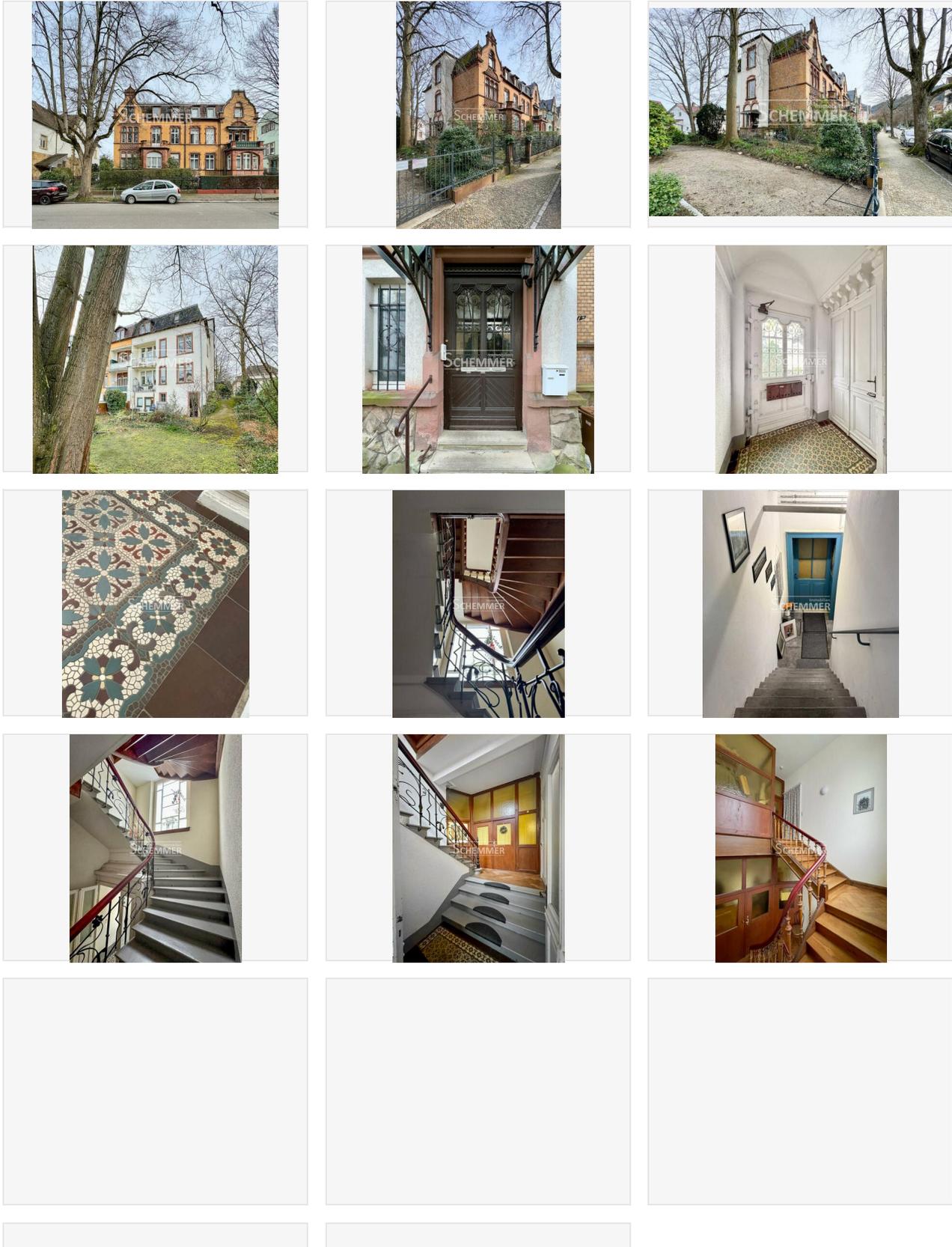
## Objekt Standort

[Freiburg im Breisgau, Deutschland](#)

# Freiburg-Wiehre ++ Denkmalgeschütztes 3-Familienhaus (DHH) in bester Lage!

Preis: 2.250.000 €

## Produktbilder



# Freiburg-Wiehre ++ Denkmalgeschütztes 3-Familienhaus (DHH) in bester Lage!

Preis: 2.250.000 €

