

# Freiburger Unikat- 3 ZW mit Wintergarten. Exklusive Kapitalanlage in wunderbarer Baukunst.



churchchill19

79108 Freiburg im Breisgau / Zähringen  
Deutschland

## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Etagenwohnung
<b>PLZ</b>	79108
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Freiburg im Breisgau / Zähringen
<b>Wohnfläche</b>	ca. 74,49 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	3
<b>Kaufpreis</b>	389.000,00 €
<b>Provision</b>	4,76% Käuferprovision inklusive 19% MwSt
<b>Stellplatzanzahl</b>	1
<b>Baujahr</b>	2013
<b>Energieausweis</b>	Bedarfsausweis
<b>Endenergiebedarf</b>	50,70 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	12.02.2025
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	2013
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Gas
<b>Befeuern</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Fahrstuhl</b>	Personenaufzug
<b>Stellplatzart</b>	Tiefgarage
<b>Balkon/Terrasse</b>	Ja
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Unterkellert</b>	Nein
<b>Dist.Kindergarten (km)</b>	1 km
<b>Dist.Grundschule (km)</b>	1 km
<b>Dist. Realschule (km)</b>	1 km
<b>Dist. Gymnasium (km)</b>	1 km

## Beschreibung

Schön, dass manchmal architektonisch mutige und visionäre Entscheidungen zu einem erstklassigen Ergebnis führen. Die profanierte Kirche St. Elisabeth in der Offenburger Straße in Freiburg-Zähringen, sollte eigentlich abgerissen werden. Aufbruch statt Abbruch durch Umbau. Die markante Herz des Baudenkmals blieb weitestgehend erhalten. An den Seiten die Fassade geöffnet. Hinter der geöffneten Gebäudehülle wurden großflächige Glaselemente eingezogen und in das bestehende 10 Meter hohe Kirchenschiff kamen drei Stockwerke mit Eigentumswohnungen.

Diese Wohnung im 2.OG verfügt über einen lichten Wintergarten. Die stilprägenden historischen Elemente wurden erhalten. Das gusseiserne Eingangsportal, die Kirchenfenster und die ehemalige Empore mit den kunstvollen Glasmalereien lassen das offen gehaltene und großzügige Treppenhaus zu einem Gesamtkunstwerk werden. Annehmlichkeiten wie eine Tiefgarage und ein Aufzug sind ebenfalls erstellt.

## Lage

Dieses Wohnhaus in neuem elegantem Design liegt im Freiburger Stadtteil Zähringen. Die Entwicklung im Stadtteil ist seit einigen Jahren sehr dynamisch. Im Zentrum von Zähringen finden sich alle Geschäfte für den täglichen Bedarf, Banken, Cafés und Restaurants sowie große Supermärkte. Durch die Straßenbahnhaltestelle Hornusstr. in 200m Entfernung ist die Anbindung an die Innenstadt schnell und unkompliziert - die Fahrzeit in die City, zur Universität oder das Institutsviertel beträgt nur wenige Minuten. Gleichzeitig sind es aber auch nah in die Natur des Schwarzwaldes, zur Zähringer Burg oder auf den Roßkopf.

## Ausstattung Beschreibung

Der Energieausweis ist bestellt/ in Arbeit.  
Kein Keller. Abstellraum in der Wohnung.  
Die Wohnung ist z.Zt. vermietet.

## Sonstige Angaben

Es gelten Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen von Florian Müller Immobilien. Flächen- und Maßangaben sind ca.- Werte. Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln oder überprüfen macht Florian Müller Immobilien sich diese nicht zu eigen. Deshalb übernimmt Florian Müller Immobilien auch keine Haftung für ihre Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität.

## Bildergalerie



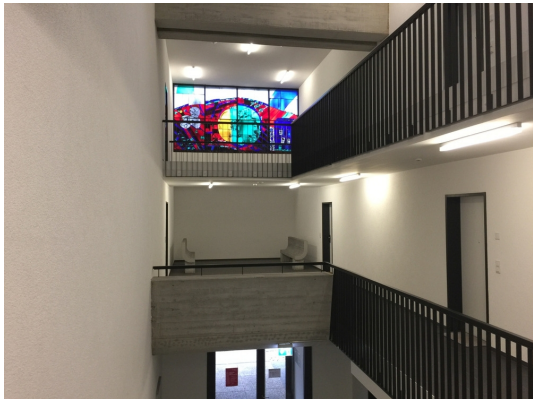
Baudenkmal



Bauqualität und stilvolle  
Ausstattungsdetails



# Bildergalerie



# Bildergalerie



Das markante Herz des Bauwerks blieb weitestgehend erhalten.



# Durchdachter Grundriss mit neuer Offenheit





**Ihr Ansprechpartner**

Herr Florian Müller  
Florian Müller Immobilien GmbH  
Willy-Brandt-Allee 14  
79111 Freiburg  
Tel.: 0761/8972433  
Fax.: 0761/8972432  
Homepage: [www.m-immobilien.de](http://www.m-immobilien.de)  
Email: [info@m-immobilien.de](mailto:info@m-immobilien.de)