„Haus im Haus mit eigenem Garten“

augustin immobilien

Erdgeschoss-Eigentumswohnung

in 79100 Freiburg-Wiehre, Holbeinstr. 2



Historische Türen, Stuck und Fischgrät



Auszeichnung für innovatives Immobilienmarketing des ivd

augustin
Dreikönigstr. 45
D-79102 Freiburg
Telefon +49-(0)761-77471
kontakt@augustin-immobilien.de
www.augustin-immobilien.de

Eigentumswohnung in historischem Villenanwesen

***augustin** immobilien* **präsentiert eine attraktive Altbau-Eigentumswohnung in einer absoluten Premiumlage im beliebten Freiburger Stadtteil Wiehre.**

Das repräsentative Erdgeschoss mit einer Deckenhöhe von 3,64 m, Stuckdecken und aufwendigen Holzvertäfelungen bietet auf 213 m^2 viel Raum für Gestaltung und ist sehr hell. Die exponierte Lage am Goetheplatz bietet einzigartige Ausblicke auf die umgebende Villenbebauung.

Das Anwesen Holbeinstr. 2 wurde 1907 von dem renomierten Freiburger Bauunternehmen Hopp & Hoffmann gebaut. Der repräsentative Villenbau ist als Denkmal eingestuft, „die architektonische Gestaltung des Anwesens ist ein besonders qualitätvolles Beispiel der Architektur des beginnnenden 20. Jahrhunderts“, an der Erhaltung besteht ein öffentliches Interesse.

Zum Haus

- Stilvolle Doppelhausvilla Holbeinstr. 2, 79100 Freiburg
- Baujahr 1907
- Denkmalschutz (DSchG-Status § 2)
- Gesamtgrundstück 715 m^2
- Ölzentralheizung

Zur Wohnung

- Helle, herrschaftliche Erdgeschoss-Etage mit viel Altbaucharme
- 178 m^2 Wohnfläche
- Separater, eigener Hauseingang
- 3,64 m Deckenhöhe, Fischgrät-Parkettböden, stilvolle Holzvertäfelungen
- Großzügiger Eingangsbereich, Vier große Zimmer, Bad, sep. WC
- Loggia zum Goetheplatz mit direktem Abgang in den eigenen Garten
- Sofort frei
- Garage auf Wunsch

Kaufpreis Wohnung Ist-Zustand

- 1.335.000,-- €
- Keine Maklerprovision – Verkauf aus Eigenbestand
- Angaben ohne Gewähr

augustin
Dreikönigstr. 45
D-79102 Freiburg
Telefon +49-(0)761-77471
kontakt@augustin-immobilien.de
www.augustin-immobilien.de

Konzept

Die Villa Holbeinstraße 2 wird derzeit in Wohnungseigentum aufgeteilt. Es entstehen insgesamt fünf Wohneinheiten:

- **EG**: 178 m^2 ETW mit Garten und ein Mini-Apartment
- **OG**: 175 m^2 und ein Mini-Apartment
- **DG:** 188 m^2 ETW zzgl. Speicherfläche

Die Wohnungen sind frei und werden im Ist-Zustand verkauft.

Gemeinschaftseigentum Die Doppelhausvilla Holbeinstr. 2 ist in einem sehr guten baulichen Allgemeinzustand, seit den neunziger Jahren wurden größere Investitionen getätigt (Außenfassade mit Sandsteinen, Dach (Biberschwanzziegel), Dämmung, Blechnerarbeiten (Abdeckung Brüstungen Balkone, Fallrohre und Regenrinnen) und teilweise Fenster.

Sondereigentum Alle Renovierungsarbeiten innerhalb der Wohnungen (Sondereigentum) obliegen den jeweiligen Eigentümern. Die Grundrisse können noch verändert bzw. neu gestaltet werden.

Steuern Da die Holbeinstr. 2 als Altbau-Denkmal nach § 2 DSchG eingestuft ist, werden die der Erhaltung dienenden Sanierungs- und Renovierungsarbeiten steuerlich gefördert, 90 % Abschreibung bei Selbstnutzung der Wohnung und 100 % für Kapitalanleger. Hier beraten wir Sie gerne.

Ausblick Altbauimmobilien in dieser Lage und Qualität sind in Freiburg ein knappes und gefragtes Gut und versprechen zumindest Werterhalt, meistens sogar Zuwächse.

augustin
Dreikönigstr. 45
D-79102 Freiburg
Telefon +49-(0)761-77471
kontakt@augustin-immobilien.de
www.augustin-immobilien.de



Hausansicht vom Goetheplatz



eigener Garten mit Pergola



Eigener, separater Haus/Wohnungseingang



Historische Fenstergriffe

augustin
Dreikönigstr. 45
D-79102 Freiburg
Telefon +49-(0)761-77471
kontakt@augustin-immobilien.de
www.augustin-immobilien.de



repräsentatives Treppenhaus



Treppenhaus Visualisierung



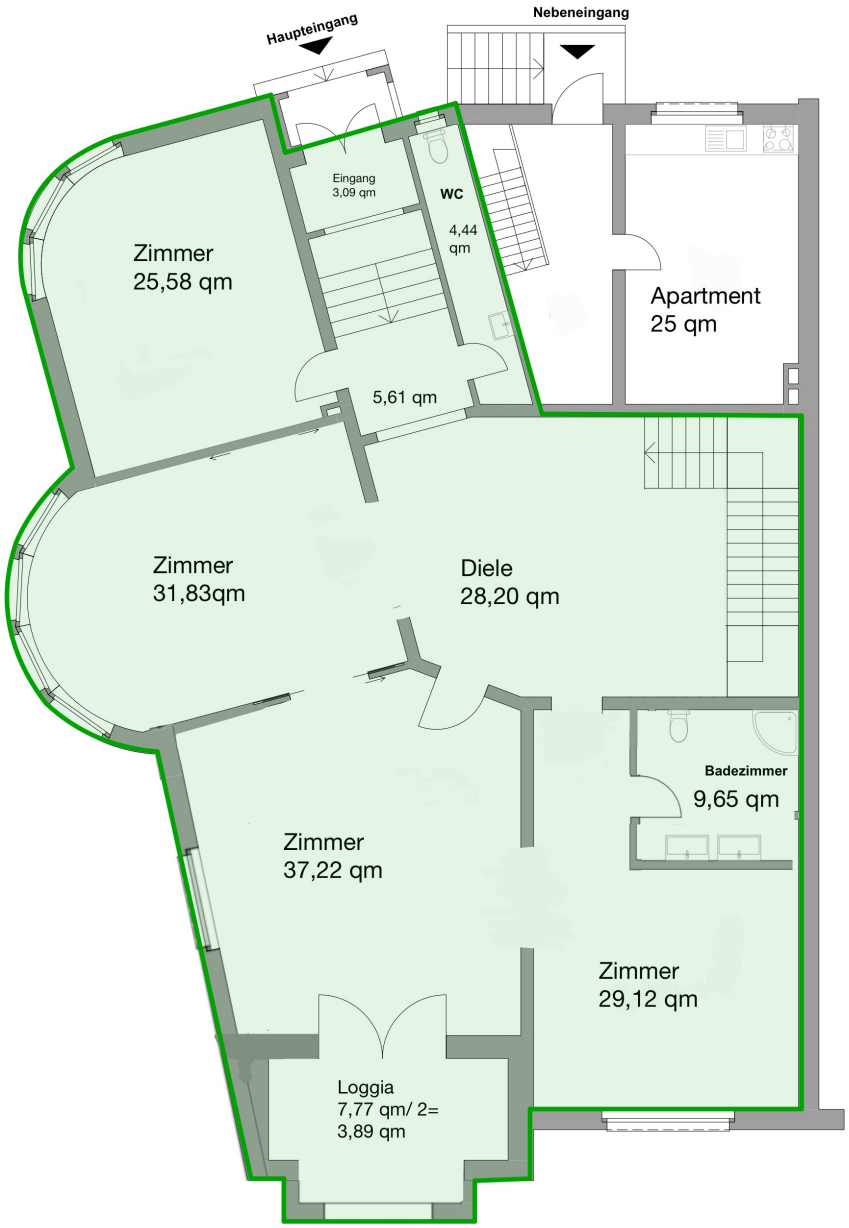
Zimmer nach Osten



Zimmer mit Loggia

augustin
Dreikönigstr. 45
D-79102 Freiburg
Telefon +49-(0)761-77471
kontakt@augustin-immobilien.de
www.augustin-immobilien.de

Grundriss Erdgeschoss:



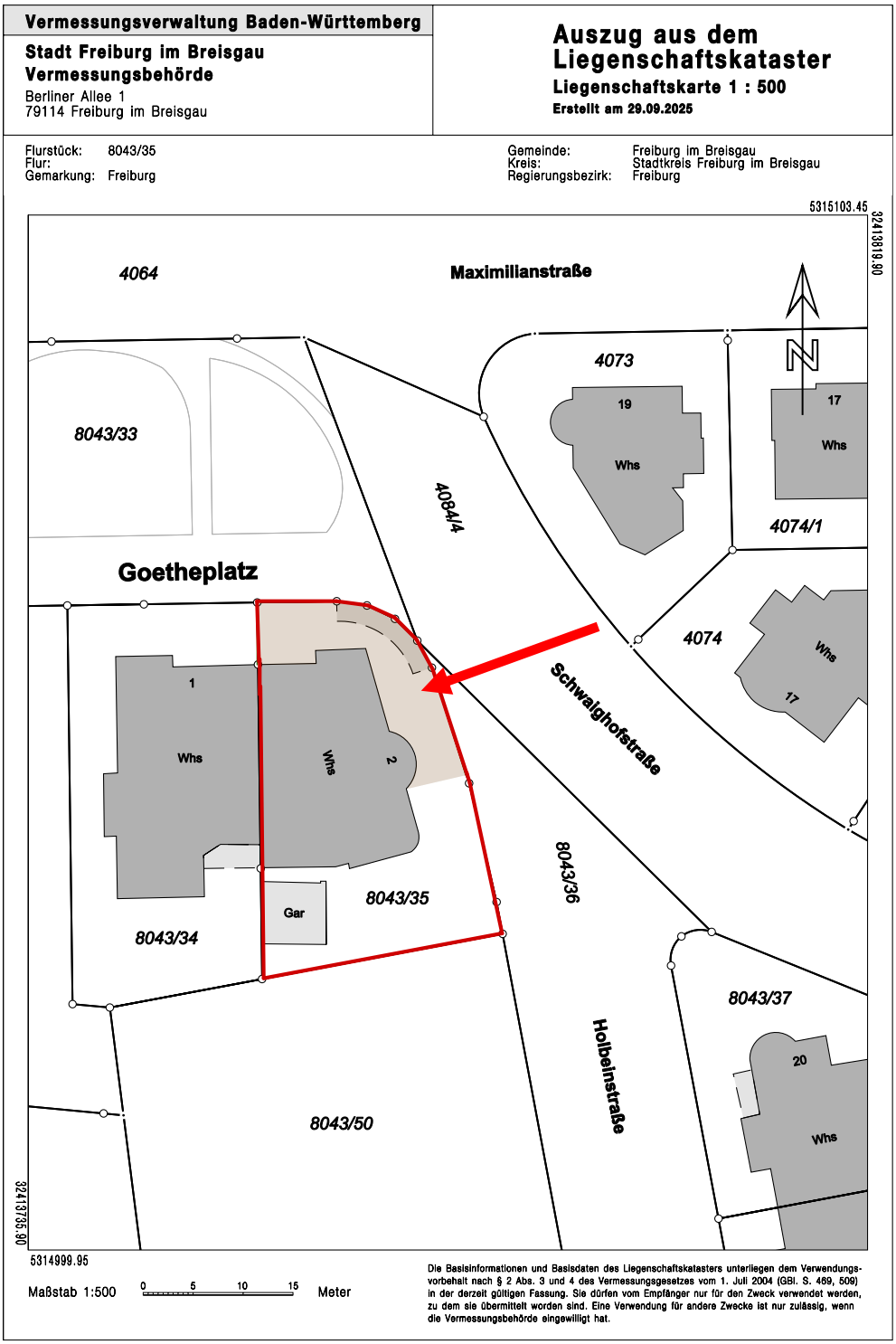
Von der Loggia kommt man direkt in den Garten. Der Grundriss bietet viel Gestaltungsmöglichkeiten und Raum für eigene Ideen. Das historische Treppenhau mit viel „Luftraum“ ist ein Highlight, das sich mit etwas Kreativität wunderbar in den Wohnbereich integrieren lässt.

augustin
Dreikönigstr. 45
D-79102 Freiburg
Telefon +49-(0)761-77471
kontakt@augustin-immobilien.de
www.augustin-immobilien.de





augustin
Dreikönigstr. 45
D-79102 Freiburg
Telefon +49-(0)761-77471
kontakt@augustin-immobilien.de
www.augustin-immobilien.de



Garten, Sondernutzung zur Erdgeschoss-Wohnung Nr. 1

augustin
Dreikönigstr. 45
D-79102 Freiburg
Telefon +49-(0)761-77471
kontakt@augustin-immobilien.de
www.augustin-immobilien.de