Freiburg im Breisgau

Freiburg- Lorettoberg- Grundstück mit ca. 3.200 qm

Objektnummer: 26022082



KAUFPREIS: 3.000.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 3196 m²

Objektnummer: 26022082 - 79100 Freiburg im Breisgau

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26022082 - 79100 Freiburg im Breisgau

Auf einen Blick

Objektnummer	26022082
Dachform	Satteldach
Baujahr	1930
Stellplatz	3 x Garage

Kaufpreis	3.000.000 EUR
Haustyp	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1973
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26022082 - 79100 Freiburg im Breisgau

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	04.11.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	2796 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1921

Objektnummer: 26022082 - 79100 Freiburg im Breisgau

Die Immobilie





Objektnummer: 26022082 - 79100 Freiburg im Breisgau

Die Immobilie





Objektnummer: 26022082 - 79100 Freiburg im Breisgau

Die Immobilie





Objektnummer: 26022082 - 79100 Freiburg im Breisgau

Die Immobilie





Objektnummer: 26022082 - 79100 Freiburg im Breisgau

Die Immobilie

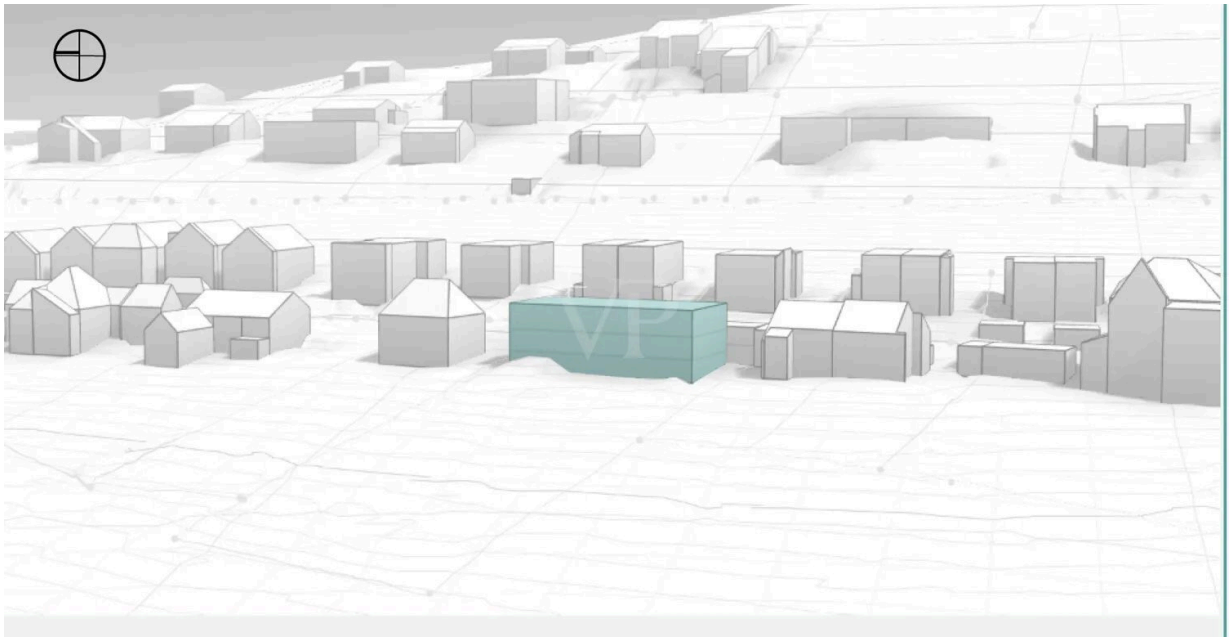




Objektnummer: 26022082 - 79100 Freiburg im Breisgau

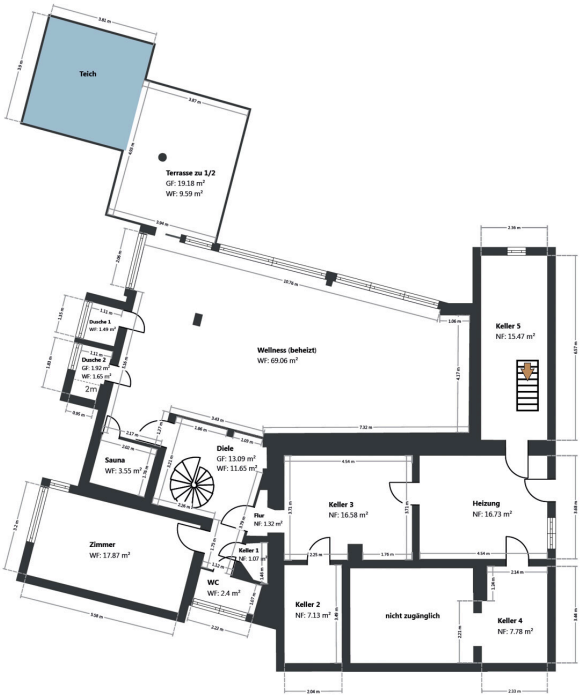
Die Immobilie

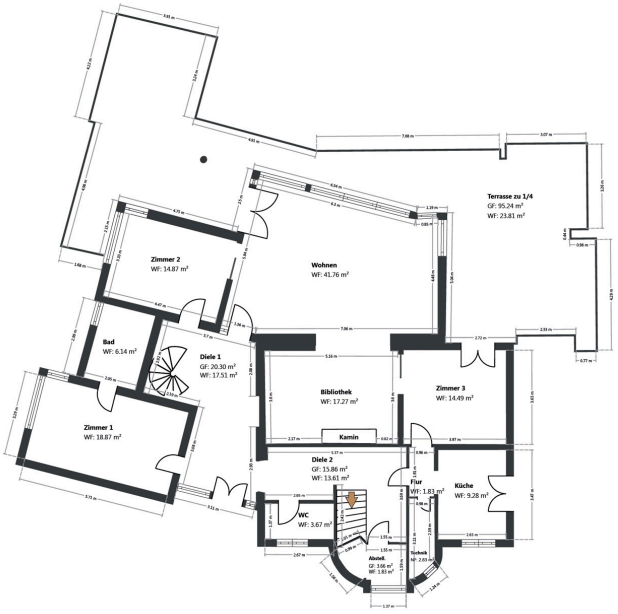


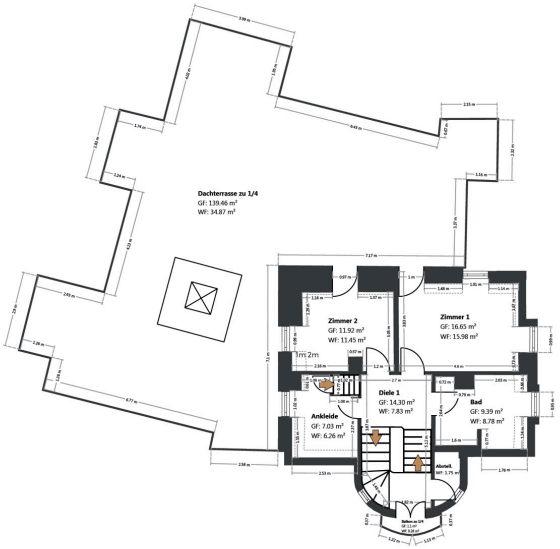


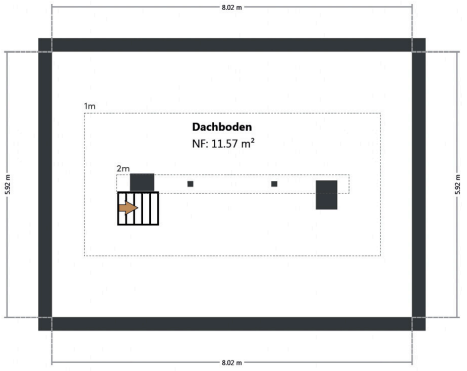
Objektnummer: 26022082 - 79100 Freiburg im Breisgau

Grundrisse




Terrasse zu 1/4
GF: 95.24 m²
WF: 23.81 m²
Zimmer 2
WF: 14.87 m²
Wohnen
WF: 41.76 m²
Bad
WF: 6.14 m²
Diele 1
GF: 20.30 m²
WF: 17.51 m²
Bibliothek
WF: 17.27 m²
Zimmer 3
WF: 14.49 m²
Zimmer 1
WF: 18.87 m²
Kamin
Diele 2
GF: 15.86 m²
WF: 13.61 m²
Flur
WF: 1.81 m²
Küche
WF: 9.28 m²
WC
WF: 3.67 m²
Abstell.
GF: 3.66 m²
WF: 1.83 m²
Technik
NF: 2.03 m²


Dachterrasse zu 1/4
GF: 139.46 m²
WF: 34.87 m²
Zimmer 2
GF: 11.92 m²
WF: 11.45 m²
Zimmer 1
GF: 16.65 m²
WF: 15.98 m²
Diele 1
GF: 14.30 m²
WF: 7.83 m²
Bad
GF: 9.39 m²
WF: 8.78 m²
Ankleide
GF: 7.03 m²
WF: 6.26 m²
Abstell.
NF: 1.75 m²



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26022082 - 79100 Freiburg im Breisgau

Ein erster Eindruck

Historische Villa auf 3.196 m² Grundstück – Exklusives Anwesen mit außergewöhnlichem Entwicklungspotenzial am Freiburger Lorettoberg

In einer der exklusivsten und begehrtesten Wohnlagen Freiburgs, am renommierten Lorettoberg, präsentiert sich dieses außergewöhnliche Anwesen auf einem beeindruckenden Grundstück mit ca. 3.196 m² Fläche. Eine seltene Gelegenheit, die historischen Charme, eine erstklassige Adresse und vielfältige Entwicklungsperspektiven miteinander vereint.

Das Grundstück ist derzeit mit einer historischen Villa bebaut, die sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand befindet. Das charaktervolle Bestandsgebäude bietet die Möglichkeit, durch eine umfassende Sanierung und Modernisierung ein repräsentatives Wohnanwesen zu schaffen, das historische Architektur mit zeitgemäßem Wohnkomfort verbindet.

Besonders interessant ist das Grundstück jedoch auch im Hinblick auf eine mögliche Neuentwicklung. Da weder für das Gebäude Denkmalschutz besteht noch das Grundstück als Naturdenkmal ausgewiesen ist, ergeben sich interessante Perspektiven für eine individuelle Neugestaltung des Anwesens.

Neben dem Erhalt und der Sanierung der bestehenden Villa kommt somit auch ein Abriss mit anschließender Neubebauung als mögliche Option in Betracht. Die konkreten baulichen Möglichkeiten werden derzeit im Rahmen einer Machbarkeitsstudie untersucht. Diese soll Aufschluss über die baurechtlichen Rahmenbedingungen sowie das Potenzial einer zukünftigen Bebauung geben.

Objektnummer: 26022082 - 79100 Freiburg im Breisgau

Ausstattung und Details

Mit seiner außergewöhnlichen Größe von ca. 3.196 m² bietet das Grundstück großzügige Freiflächen, ein hohes Maß an Privatsphäre und hervorragende Voraussetzungen für die Realisierung eines exklusiven Wohnkonzepts.
Der Lorettoberg gehört zu den traditionsreichsten und gefragtesten Wohnadressen Freiburgs. Die ruhige, grüne Umgebung in Verbindung mit der Nähe zur Innenstadt und einer gewachsenen, hochwertigen Nachbarschaft unterstreicht die besondere Attraktivität dieses Standorts.
Ob behutsame Revitalisierung der historischen Villa oder Entwicklung eines architektonisch anspruchsvollen Neubauprojekts – dieses Anwesen eröffnet die seltene Möglichkeit, individuelle Wohnvisionen in einer der privilegiertesten Lagen Freiburgs zu verwirklichen.
Eine außergewöhnliche Immobilienrarität für anspruchsvolle Eigennutzer, Liebhaber historischer Architektur und Käufer mit Weitblick.
Hinweis: Eine mögliche Neubebauung steht unter dem Vorbehalt der baurechtlichen Zulässigkeit und der erforderlichen behördlichen Genehmigungen. Eine Machbarkeitsstudie wurde bereits erstellt und kann über unser Büro zur Verfügung gestellt werden.

Objektnummer: 26022082 - 79100 Freiburg im Breisgau

Alles zum Standort

In einer der prestigeträchtigsten und begehrtesten Wohnlagen Freiburgs, am traditionsreichen Lorettoberg, präsentiert sich dieses außergewöhnliche Grundstück als seltene Gelegenheit zur Verwirklichung anspruchsvoller Wohnträume.

Der Lorettoberg steht seit jeher für exklusives Wohnen in einem repräsentativen, gewachsenen Umfeld. Stilvolle Villen, hochwertige Wohnarchitektur, großzügige Gartenanlagen und eine grüne, aufgelockerte Bebauung prägen den besonderen Charakter dieser erstklassigen Adresse. Die Verbindung aus Ruhe, Privatsphäre und unmittelbarer Naturnähe schafft ein Wohnambiente von außergewöhnlicher Qualität.

Die privilegierte Lage vereint die Vorzüge eines zurückgezogenen Wohnstandorts mit der Nähe zur lebendigen Freiburger Innenstadt. Die historische Altstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, gehobener Gastronomie und einem breiten kulturellen Angebot ist in kurzer Zeit erreichbar. Schulen, Kindergärten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs ergänzen die attraktive Infrastruktur.

Der nahegelegene Sternwald sowie zahlreiche Spazier- und Wanderwege bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Die reizvolle Umgebung unterstreicht den besonderen Wohn- und Freizeitwert dieser traditionsreichen Lage.

Das Grundstück ist derzeit noch mit einem Bestandsgebäude bebaut, dessen Rückbau vorgesehen ist. Damit eröffnet sich die reizvolle Perspektive, an diesem herausragenden Standort ein neues, individuell gestaltetes Wohnkonzept zu realisieren. Vorbehaltlich der baurechtlichen Genehmigungsmöglichkeiten bietet sich hier die Chance, zeitgemäße Architektur mit den besonderen Qualitäten dieser exklusiven Wohnlage zu verbinden.

Objektnummer: 26022082 - 79100 Freiburg im Breisgau

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Julia Sacher & Johanna Stritt

Konviktstraße 22-24, 79098 Freiburg im Breisgau
Tel.: +49 761 - 21 16 719 0
E-Mail: freiburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com