



IMMOBILIEN IN SÜDBADEN

Gewerbe- und Wohnflächen in Südbaden.

**GUTE MAKLER
BRAUCHEN
KEINE
WERBUNG...**



Liebe Leserinnen, liebe Leser!



Die nahenden Weihnachtstage, die auch in diesem Jahr trotz aller bedrückenden Ereignisse Ruhe und Besinnlichkeit mit sich bringen, werden Ihnen zusätzliche Zeit bieten, in die Angebote zu schauen, die wir Ihnen in diesem Beileger vorstellen. Auch wenn wir immer noch keine reale Verbesserung der Immobilien-Situation in Südbaden erkennen können, die Preise sogar ungebremsst weiterzu- steigen scheinen, so ist es doch keineswegs auszuschließen, dass gerade jetzt und hier einige attraktive Angebote unserer Makler Ihr verdientes Interesse finden werden, auch wenn es nicht un- übersehbar viele Objekte sind. Aber, das wissen wir ja alle: Es reicht eine einzige passende Immobilie, um Ihre Wünsche zu befriedigen.

Unsere Broschüre „Immobilien in Südbaden“ hält möglicherweise gerade jetzt für Sie genau dieses gewünschte Angebot bereit. Nutzen Sie die Chance und prüfen Sie in Ruhe die von den Maklern sachlich und präzise vorgestellten Objekte.

Herzlichst –

Philipp Anton, Leitung Marketing und Vertrieb

Dieser Beileger wurde gedruckt von Hofmann Druck, Emmendingen.

Anzeige

Mein Papa ist *Traumfinanzierer*

Wie viel m² hat *Dein Traum*?

**FINANZKANZLEI
SÜDBADEN**
Ihr Finanzierungspartner

Schickes Loft am Lorettoberg



Preis: 659.000 EUR
Fläche: ca. 95 m²

Freiburg-Wiehre: Moderne Loftwohnung in wunderschöner und begehrter Lage, mit durchläufigem Parkettboden und moderner Küche. Große Terrasse mit ca. 39 m² und eigenem Garten. (Bj. 1971, Gas, 150,10 kWh)

Schöne 2-Zimmer-Wohnung in der Oberau



Preis: 400.000 EUR
Fläche: ca. 73 m²

Freiburg-Oberau: Die schöne Wohnung liegt in einem ruhigen Wohnviertel unweit der Dreisam. Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 15.000 €) (Bj. 1980, Gas, 130,50 kWh)

Charmantes Einfamilienhaus im Kaiserstuhl



Preis: 490.000 EUR
Fläche: ca. 203 m²

Vogtsburg-Oberbergen: Das Haus befindet sich im Herzen des Kaiserstuhls mit Blick in die Weinreben. Das Haus verfügt über 6,5 Zimmer und eine Grundstücksfläche von ca. 874 m². (Bj. 1971, Öl, 205,40 kWh)

Paket mit 6 Wohneinheiten auf Erbpacht



Preis: 783.000 EUR
Fläche: ca. 354 m²

Freiburg-Betzenhausen: Das gepflegte Mehrfamilienhaus liegt in guter zentraler Lage. 2 x 1-Zimmer je ca. 25 m² und 4 x 3-Zimmer mit ca. 74-77 m². Der Erbbauzins beträgt ca. 4.145,75 €. (Bj. 1965, Gas, 107,20 kWh)

Schönes Einfamilienhaus mit großem Grundstück



Preis: 675.000 EUR
Fläche: ca. 164 m²

March-Holzhausen: Dieses freistehende Fertighaus verfügt über eine Grundstücksfläche von ca. 858 m². Genießen Sie die gemütliche Terrasse mit Blick auf den idyllischen Garten. (Bj. 1978, Öl, 181,35 kWh)

Schöne 2-Zimmer-Wohnung direkt am Waldrand



Preis: 325.000 EUR
Fläche: ca. 62 m²

Freiburg-Günterstal: Direkt am schönen Bohrerbach gelegen bietet diese 2-Zimmer-Wohnung besondere Ruhe kombiniert mit Stadtnähe. Ein zusätzliches Highlight ist die schöne Terrasse. (Bj. 1999, Gas, 94,10 kWh)



Repräsentatives Anwesen in traumhafter Lage



Preis: 1.375.000 EUR
Fläche: ca. 310 m²

Badenweiler: Dieses freistehende Haus verfügt über 11 Zimmer + Grundstücksfläche von ca. 2.249 m². Für den Wellnessfaktor sorgt eine Sauna im Kellerschoß + der Garten mit Außenkamin. (Bj. 1964, Öl, 178,5 kWh)

Aufwendig sanierte Traumimmobilie



Preis: 900.000 EUR
Fläche: ca. 299 m²

Kandern: Das kernsanierte Bauernhaus ist mit einem Architekturpreis ausgezeichnet, ca. 180 m² Wohnfl. + Einliegerwohnung ca. 26 m² und einer weiteren 3-Zi.-Wohnung, ca. 93 m². (Bj. 1905, Öl, 149,9 kWh)

Exklusives Wohnen im neuwertigen Penthouse



Preis: 900.000 EUR
Fläche: ca. 165 m²

Schopfheim: Dieses luxuriöse 4,5 Zi.-Penthouse ist mit der teilweise überdachten ca. 72 m² großen Terrasse eine Wohlfühloase. Zzgl. TG-Stellplatz + hochwertiger Einbauküche. (Bj. 2020, Holzpellets, 48,0 kWh)

Exponiertes Bauland am Schloßberg



Preis: 325.000 EUR
Fläche: ca. 350 m²

Grenzach: Dieses äußerst beliebte Baugrundstück mit Südausrichtung bietet viele Möglichkeiten. Ihre Chance zum Traum vom Eigenheim in ausgezeichneter Lage mit Blick auf Grenzach.

Neuwertiges Reihenhaus grenznah und stilvoll



Preis: 690.000 EUR
Fläche: ca. 118 m²

Grenzach-Whylen: Dieses moderne Reihenhaus verfügt über 5 Zimmer und einer Grundstücksfläche von ca. 250 m². Die Gartenterrasse mit elektr. Markise lädt zum Verweilen ein. (Bj. 2020, Fernwärme, 48,9 kWh)

Zur Miete: Denkmalgeschütztes Schmuckstück als Gewerbefläche



Preis: Auf Anfrage
Fläche: ca. 357 m²

Emmendingen: Die Mietfläche liegt gut frequentiert nahe eines Einkaufszentrums und verteilt sich auf 2 Stockwerke, im EG ca. 172 m² und im 1.OG ca. 185 m².

ENGEL & VÖLKERS

📞 0761 896 44 0

✉️ freiburg@engelvoelkers.com

🌐 www.engelvoelkers.com/freiburg

ENGEL & VÖLKERS COMMERCIAL



Zur Miete: Büroflächen über den Dächern der Innenstadt



Preis: Auf Anfrage
Fläche: 524-1.200 m²

Salzstraße 12-16 / Grünwälderstraße 9-13, 79098 Freiburg. Ca. 687 m² Bürofläche im 3.OG sowie ca. 524 m² im DG, zzgl. 118 m² Dachterrasse. Ausreichend TG-Stellplätze vorhanden. Bj. 1967, Sanierung 2020/21, 71,1 kWh/(m²a) Wärme, 36,3 kWh/(m²a) Strom.

Zur Miete: Büroneubau im Gewerbegebiet Süd



Preis: Auf Anfrage
Fläche: 834-3.485 m²

Oltmannsstr. 3, 79100 Freiburg. Teilbare Büroeinheiten auf vier Etagen, Ausbau nach Mieterwunsch, 41 TG- Stellplätze und 10 Außenstellplätze. ENEV in Arbeit.

Zur Miete: Variabel nutzbare Gewerbeimmobilie in Umkirch



Preis: 6.500 EUR
Fläche: 904 m²

Am Laidhölzle 1, 79224 Umkirch. Lager-/Produktionsflächen mit Büro-/Verwaltungstrakt auf zwei Etagen, ebenerdige Anlieferung, flexible Raumaufteilung möglich. ENEV in Arbeit.

Zur Miete: Bürofläche am Güterbahnhof



Preis: Auf Anfrage
Fläche: 590 m²

Eugen-Martin-Str. 4, 79106 Freiburg. Die Fläche befindet sich im 2. Obergeschoss und verfügt über insgesamt rund 590 m². Teilbar ab 290 m². Flexible Raumaufteilung; hauseigene TG. Provisionsfrei.

Zur Miete: Logistik-/ Produktions-/ Verwaltungsflächen



Preis: Auf Anfrage
Fläche: 5.000-27.500 m²

Hans-Buck-Straße, 79395 Neuenburg. Projektentwicklung. Grundstück wird mit Produktions-, Logistik-, Lager-, und Verwaltungsflächen bebaut. Teilbar ab 5.000 m². Verfügbar ab 2023.

Zur Miete: Produktionshalle mit Büroetage



Preis: Auf Anfrage
Fläche: 2.096 m²

In den Kirchenmatten 54-56, 79110 Freiburg. 1.726 m² Produktionsfläche und zusätzlich ca. 370 m² Büro- und Sozialflächen im 1. Obergeschoss. Bj. 1999, 102,8 kWh/(m²a) Wärme, 47,8 kWh/(m²a) Strom.

MSI GEWERBEIMMOBILIEN  0761 888 999 0  info@msi-gewerbeimmobilien.de  www.msi-gewerbeimmobilien.de

WIR BRINGEN SIE INS GESCHÄFT.

MSI berät Sie gerne. Tel. +49 761.888 999 0



MSI GEWERBEIMMOBILIEN
FREIBURG • KARLSRUHE

Ideal geschnittene 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage Bad Krozingen

Preis: 359.000,00 EUR
Fläche: ca. 75 m²



Bad Krozingen: Diese helle 3-Zi.-Wohnung befindet sich im 1. OG eines Wohn- & Geschäftshauses in perfekter Lage für Pendler! Zwei Balkone, Tageslichtbad, Außenstellplatz. Bj. 1963, VA, Gas, 125 kWh, D.

Demnächst im VERKAUF: Attraktive Maisonettewohnung in der Wiehre

Preis: Auf Anfrage
Fläche: ca. 108 m²



FR-Wiehre: Lichtdurchflutete 3 Zi.-Maisonettewohnung im Dachgeschoss mit ca. 108 m² Wfl., Loggia und Aufzug. Bj. 1996, VA, Gas, 116 kWh, C.

VERMIETUNG: Exklusive Neubau- Bürofläche im 2.OG in Kirchzarten

Preis: 2.100,00 EUR KM
Fläche: ca. 175 m²



Kirchzarten: Neubau Bürofläche im 2. OG, Erstbezug, Aufzug, veredelter Rohbau – Mieterwünsche können berücksichtigt werden. Stellplätze vorhanden. EA in Vorbereitung.

VERMIETUNG: Flexible Büroflächen mit bis zu 3.790 m² im Gewerbegebiet

Preis: Auf Anfrage
Fläche: ca. 3.790 m²



FR-Haid: Die Büroflächen befindet sich in einem Büroensemble in einer verkehrsgünstigen Lage. Teilbar ab ca. 185 m². Flexible Raumaufteilung, Stellplätze vorhanden, Lastenaufzug. VA, Bj. 1993, Gas, 190 kWh.

Unsere Kundin über uns...



„... herzlichen Dank für Ihre wirklich gute Arbeit. Bemerkenswert, wie Sie immer alles im Griff hatten & präsent waren. Ich hoffe, dass Unmengen an Käufern & Verkäufern künftig ebenfalls in diesen Genuss kommen ...“

Wir suchen!



Wir begleiten viele Kunden bei der Immobiliensuche. Deshalb sind wir auf der Suche nach passenden Immobilien – zur Eigennutzung & Kapitalanlage. Melden Sie sich gerne bei uns, falls Sie sich verändern möchten.

CHARLOTTE HUHN IMMOBILIEN

📞 0761 - 55 73 55 07

✉ info@huhn-immobilien.de

🌐 www.huhn-immobilien.de



Anna-Maria Zimmer
Immobilienwirtin (DIA)

Charlotte Huhn
Diplom-Immobilienwirtin
und -sachverständige (DIA)

charlotte
huhn
IMMOBILIEN

Eine Entscheidung fürs Leben. Wir begleiten Sie.

Wir gehen mit Herz für Sie die sprichwörtliche Extrameile. Genau das ist es, was den Unterschied macht: einen Mehrwert durch beste fachliche Qualifizierung, hohes Engagement, Ehrlichkeit und Fingerspitzengefühl zu schaffen.

0761 55 73 55 07 | huhn-immobilien.de

Wohn- und Geschäftshaus, mit bester Anbindung!



Preis: 1.295.000,00 EUR
Fläche: ca. 387 m²

79650 Schopfheim: 718 m² Grdst., ca. 387 m² Wohnfläche, ca. 279 m² Nutzfläche, eine Gewerbeeinheit im UG, drei Wohneinheiten (2x 4-Zi.-Wohnung, 1x 1-Zi.-Wohnung)

4-Zimmer-Wohnung mit zwei Terrassen und einer tollen Aussicht!



Preis: 460.000,00 EUR
Fläche: ca. 120 m²

79540 Lörrach-Salزت: Bj. 1989, Wfl. ca. 120 m², verteilt auf zwei Wohnungen, welche zusammen gelegt wurden. Ruhige und familienfreundliche Lage, Blick auf die Umgebung.

4-Zi.-Wohnung mit Blick über Lörrach und Umgebung



Preis: 398.000,00 EUR
Fläche: ca. 109 m²

79539 Lörrach: 4-Zi.-Wohnung im 11. Stock – Hammer Aussicht über Lörrach und Umgebung. Bj. 1963, zwei Balkone, zentral gelegen, Sauna, Keller, Lift, Energ. Ausw.: V, 187 kWh, Fern-/Nahwärme, 1965, F

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Doppelgarage



Preis: 795.000,00 EUR
Fläche: ca. 178 m²

79400 Kandern: Großes EFH mit Einliegerwohnung und separatem Baugrundstück (1.594 m²) in ländlicher Lage. Grdst. 482 m², ca. 178 m² Gesamtwohnfläche (Hauptwohnung: ca. 123 m², ELW ca. 55 m² Wohnfläche)

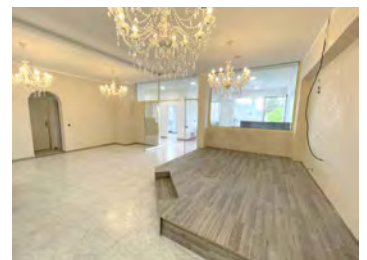
Exklusive Villa mit traumhaftem Ausblick auf die Schweizer Alpen und Basel!



Preis: 1.650.000,00 EUR
Fläche: ca. 437 m²

79585 Steinen: Auf einem flach geneigten Grundstück von 1.184 m² wurde die Villa 1998 mit 12 Zimmern auf 3 Etagen mit 437 m² Wohnfläche errichtet. Das Anwesen liegt ca. 30 Minuten von Basel entfernt.

Kapitalanleger aufgepasst! Lage, Lage, Lage!!!



Preis: 499.000,00 EUR
Fläche: ca. 145 m²

79576 Weil am Rhein: Nutzen Sie diese Immobilie entweder als Wohn- oder Gewerbeimmobilie. Top Lage – am Marktplatz von Weil am Rhein, ca. 145 m² Wohn-/Nutzfläche, Lift, helle Räume, Konzept vorhanden.

RE/MAX DR. THALMANN

0163 215 64 69

joerg.thalmann@remax.de

www.thalmann-remax.de



RE/MAX Dr. Thalmann

Ihre Immobilie in sicherer Hand!

Gewerbe- und Wohnimmobilien von Lörrach bis Freiburg

RE/MAX Dr. Thalmann - Residential und Commercial
Ihre Immobilie in sicheren Händen oder Ihre Investition in Betongold!
Basler Straße 115, 79115 Freiburg - Telefon 0761 / 888 500 22 - Mobil: 0163 215 64 69
E-Mail: joerg.thalmann@remax.de - **RUFEN SIE MICH AN!!!**



Neubauprojekt Ideale Gewerbe- fläche in Titisee-Neustadt KfW 55

Preis: Auf Anfrage
Fläche: ca. 251 m²



Individuelle Aufteilung und Flächengröße möglich, EG, Fertigstellung ca. 03/2022, zzgl. 2 KFZ-Stellplätze für insgesamt 16.000,00 EUR, Energieausweis in Bearbeitung, ohne zusätzliche Käuferprovision

Neubauprojekt 43 Wohneinheiten in Ettenheim KfW 55 EE

Preis: 399.000 - 509.000 EUR
Fläche: ca. 83 bis 108 m²



Hochwertige Ausstattung, Terrassen/Balkone, EG-Wohnungen mit Gartenanteile, Aufzug, Fertigstellung ca. Dezember 2023, zzgl. TG-/Außenstellplatz, Energieausweis in Bearbeitung, ohne zusätzliche Käuferprovision

Neubauprojekt 10 hochwertige Wohneinheiten in Hartheim KfW 55 EE

Preis: 299.000 - 529.000 EUR
Fläche: ca. 68 bis 107 m²



Balkone/Terrassen, Aufzug, Fertigst. ca. 1. Quartal 2023, Energiebedarfsausweis, 18,3 kWh/(m²a), Energieträger Strom-Mix, Energieeffizienzklasse A+, zzgl. TG-/Außenstellplatz, ohne zusätzliche Käuferprovision

„Neue Mitte“ – Laden-/Verkaufs- fläche im Herzen von Bad Krozingen KfW 55

Preis: Auf Anfrage
Fläche: ca. 96 m²



Fertigstellung ca. Mitte 2022, ebenerdig, flexible Aufteilungsmöglichkeiten, Schaufensterfronten, Energiebedarfsausweis, Wärme 116 kWh/(m²a), Strom 13 kWh/(m²a), Fernwärme KWK, ohne zusätzliche Käuferprovision

Gewerbefläche im EG mit großer Freifläche in Endingen – Königschaffhausen

Preis: 690.000 EUR
Fläche: ca. 713 m²



Lagerfläche/Halle, lichte Höhe ca. 3,5 m, zzgl. 1.000 m² Freifläche, Bj. 1993, Energieverbrauchsausweis, Wärme 27,7 kWh/(m²a) / Strom 0,8 kWh/(m²a), Energieträger Flüssiggas, zzgl. 3,57% Käuferprovision

Zur Miete: Ebenerdige Büro-/Praxisfläche in Littenweiler

Preis: Mietpreis auf Anfrage
Fläche: ca. 110 m²



Barrierefreier, separater Zugang, 1 Außenstellplatz, Bj. 1938, Energieverbrauchs- ausweis, 161,2 kWh/(m²a), Energieträger Erdgas E, Energieeffizienzklasse F, Provision 3 KM zzgl. MwSt.

VOLKSBANK FREIBURG

 0761 21 82-11 11

 www.volksbank-freiburg.de/immobiliencenter

Beratung und Verkauf.

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.

Jetzt noch
KfW-Förderung
bis 31.01.2022
sichern.

volksbank-freiburg.de/immobiliencenter



Roland Butz
Vertriebsleiter
Gewerbeimmobilien



Linda Miehle
Immobilienvermittlerin
Gewerbeimmobilien



WIR SAGEN

DANKE FÜR 2021

UND FREUEN UNS EUCH IM 2. QUARTAL 2022
IN UNSEREN NEUEN RÄUMLICHKEITEN
ZU BEGRÜSSEN!

THE PLACE FOR 
CARWRAPPING &
PAINT PROTECTION FILM



WIR SIND ZERTIFIZIERTER XPEL-PARTNER

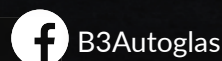
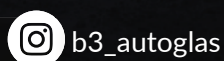
XPEL

ULTIMATE PLUS™
PAINT PROTECTION FILM

STEALTH™
SATIN PAINT PROTECTION FILM

WWW.B3AUTOGLAS.DE

FISCHERINSEL 1 • 79227 SCHALLSTADT • TEL.: 07664 / 6135386
HAUPTSTR. 15 • 79336 HERBOLZHEIM • TEL.: 07643 / 9370929



DIE MODERNE KAPITALANLAGE

Wachstumsmarkt der Zukunft: Demografie

Jetzt im Rahmen der Immobilieninvestition vom
Zukunftsmarkt Pflege & betreutes Wohnen und
dem auslaufenden **KfW 55 Programm profitieren!**

Hier zur Präsentation mit allen Infos rund um
das Thema und unseren aktuellsten Projekten:

FINANZKANZLEI
SÜDBADEN

Ihr Finanzierungspartner

Ihr Ansprechpartner:
LUIS SCHICKLING



Kontakt scannen





© Sacker Architekten GmbH, Freiburg

Freiburg: Paul-Ehrlich-Straße

Moderner Neubau am Güterbahnhof Nord

- Hier entsteht ein 5-geschossiges Nullemissionsgebäude in Hybridbauweise
- 5.400 m² Gesamtfläche, davon 4.100 m² Büro und 1.300 m² Retail
- Bürofläche teilbar ab 340 m², Retailfläche ab 150 m²
- 53 PKW-Tiefgaragenstellplätze
- Mietbeginn 24 Monate nach Mietvertragsunterzeichnung (bei Vorliegen der Baugenehmigung)
- Fertigstellung voraussichtlich Anfang 2024

Aurelis Real Estate Service GmbH
Region Mitte

Telefon: +49 6196 5232-218
info@aurelis.de
www.aurelis.de

