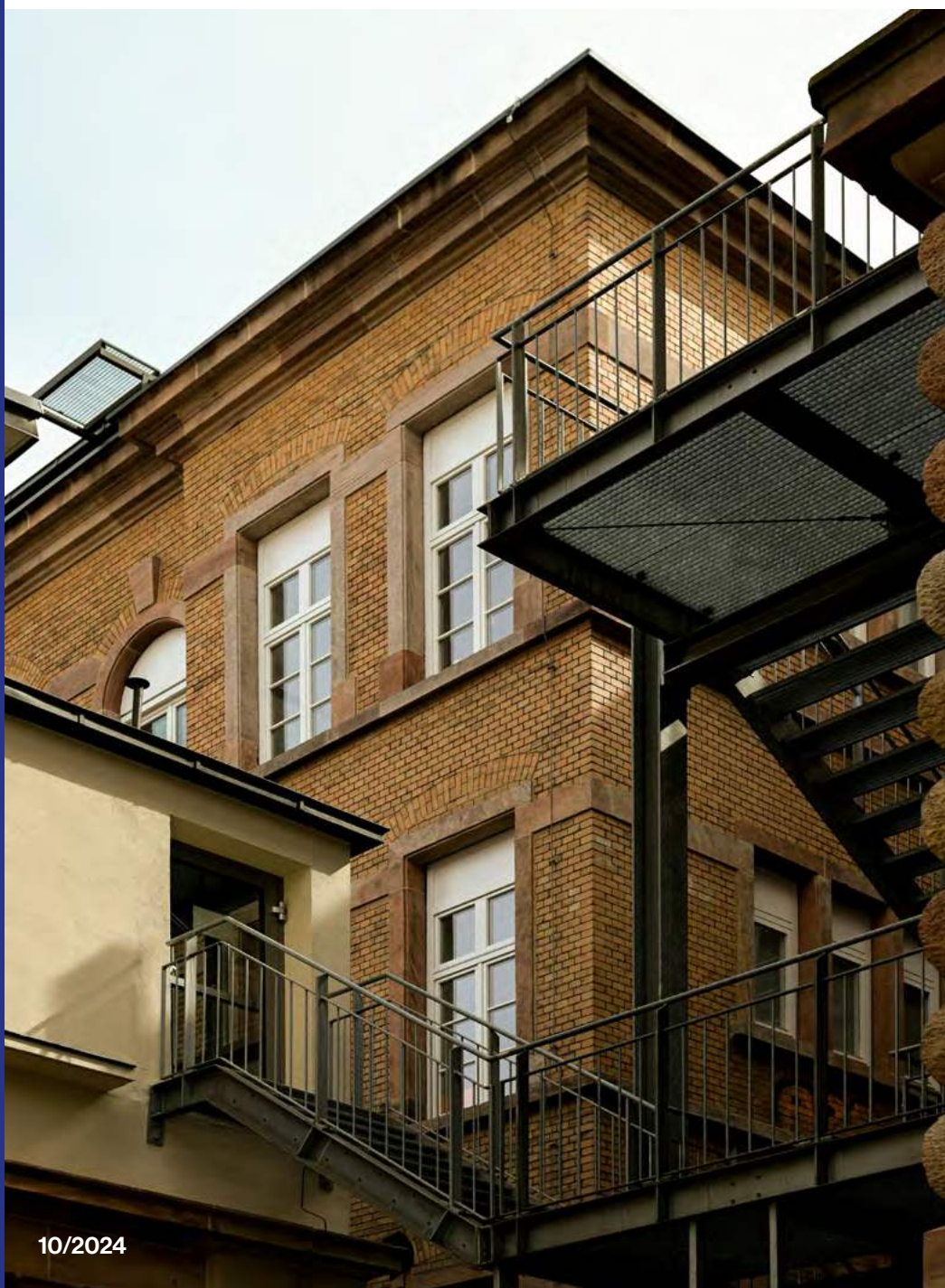


Netzwerk Südbaden

Anzeige



10/2024

IMMOBILIEN
GEWERBE-UND WOHNFLÄCHEN

**DU HAST DEN TRAUM.
WIR DIE IMMOBILIE.**

JETZT
WOHNTRAUM
FINDEN!



Foto: Felix Grateleh



Es macht sich im Blick auf die Immobilienentwicklung augenblicklich eine gewisse Ratlosigkeit breit. Man weiß nicht so recht, ob und welche Folgen die Zinssenkungen wann haben; auch die Wirkungen von verschiedenen politischen Ereignissen schlagen sich hier eigentlich unvorhersehbar nieder. Und, das wird häufig nicht beachtet, es gibt ja keineswegs eine einheitliche Entwicklung in Deutschland. Natürlich sind Städte wie Freiburg, München Stuttgart, Köln und Berlin besondere Zentren, in denen Wohnungsnot herrscht, die wiederum erhebliche Einflüsse auf die Entwicklung der Miet- wie Immobilienpreise hat. Andererseits gibt es, nicht nur in Ostdeutschland, durchaus große Städte im Westen etwa am Niederrhein oder im Nordwesten, in denen ein erheblicher Leerstand von Wohnungen zu ganz anderen Preisentwicklungen führt. Das wird häufig in den Medien nicht berücksichtigt und deshalb sind die Berichterstattungen dort immer nur mit Vorsicht zu genießen, weil sie eben nicht überall zutreffen. All diese Entwicklungen in anderen Landesteilen ändern aber nichts daran, dass die Preise bei Mieten und Immobilien in Südbaden einfach sehr hoch sind.

Deshalb hilft es nur, die Angebote genau zu studieren. Unsere Makler tun alles dafür, dass die Interessenten rasch an gute Objekte kommen können. Blättern Sie bitte unsere Broschüre „Immobilien in Südbaden“ aufmerksam durch und prüfen Sie die knapp und präzise von den Maklern vorgestellten Angebote. Vielleicht finden Sie ja gerade das, womit Ihr großer Immobilien-Wunsch erfüllt werden kann.

Herzlichst —

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P. Anton'.

Philipp Anton
Vertriebsleiter Netzwerk Südbaden

Coverfoto: unsplash

SINNFALT

· IMMOBILIEN ·

Ihr kostenloser Suchagent
zur Ihrer Traumimmobilie



Nehmen Sie Kontakt mit uns auf!
Wir sind für Sie da!

+49 (0) 7633 820 881 8
info@sinnfalt-immobilien.de
www.sinnfalt-immobilien.de

Schnewlinstraße 12
D-79098 Freiburg i.Br.

menschen. werte. immobilien.

BERATER

SACHVERSTÄNDIGE

MAKLER

Sprenker & Röder Immobilien GmbH • Wilhelmstraße 18 • 79098 Freiburg
0761/20 29 8-0 • info@sprenker-roeder.de • www.sprenker-roeder.de


Sprenger & Röder
IMMOBILIEN
seit 1951



Sanierter Winzerhof mit tollem Garten

Eichstetten: Der einmalige Winzerhof bietet Ihnen historische und moderne Elemente, zeitgemäße Ausstattung, aktuelle Technik und einen parkähnlich angelegten Garten. (Bj. 1597, Gas, 51 kWh)



Modernes Loft in historischem Gebäude

FR-Herdern: Dieses beeindruckende Loft befindet sich im 2. OG eines historischen Fabrikgebäudes und bietet Ihnen hohe Decken, große Fensterflächen und eine moderne Einbauküche. (Bj. 1892, Gas, 113 kWh)



Geräumiger Bungalow mit großem Garten

Schallstadt: Dieser stilvolle Bungalow mit 6 Zimmern, eignet sich perfekt für Senioren oder eine kleine Familie und überzeugt durch die durchdachte Raumaufteilung. (Bj. 1967, Gas, 151,5 kWh)

Preis 915.000 EUR
Fläche ca. 200 m²

Preis 898.000 EUR
Fläche ca. 92 m²

Preis 375.000 EUR
Fläche ca. 152 m²



Reduziert — Attraktives Gewerbeobjekt

- Mieter mit 10 Jahresmietvertrag (etabliertes Unternehmen) + 2 x 5J. Option für den Mieter.
- Lagerhallen, Büroflächen und Tankanlage auf Freifläche (10.000l). (Bj. 1996, Gas, 238,3 kWh)



Charmantes Einfamilienhaus mit großer Scheune

Lörrach-Haagen: Dieses EFH mit 9 Zimmern bietet Ihnen viel Wohnraum, verteilt auf 3 Etagen (derzeit in zwei separate Einheiten aufgeteilt), und ein ca. 723 m² großes Grundstück. (Bj. 1906, Öl, EA in Erst.)



Gut geschnittenes Bauland

Lörrach-Haagen: Eine der letzten Chancen bietet Ihnen dieses Baugrundstück für die Verwirklichung Ihres Wohntraums. Der Bebauungsplan erlaubt eine offene Bauweise mit bis zu drei Geschossen.

Preis 890.000 EUR
Fläche ca. 370 m² + 320 m²

Preis 620.000 EUR
Fläche ca. 168 m²

Preis 525.000 EUR
Fläche ca. 706 m²



ENGEL & VÖLKERS
Freiburg & Lörrach



Modernes Einfamilienhaus im Bauhausstil

Steinen: Diese Liegenschaft mit 8 Zimmern besticht durch die moderne Architektur und bietet Ihnen mit dem ca. 1.135 m² großen Grundstück ausreichend Komfort und Platz. (Bj. 2006, Gas, 98,4 kWh)

Preis 1.195.000 EUR
Fläche ca. 231 m²



Wir suchen SIE! — Immobilienberater (m/w/d)

Sie schätzen den Umgang mit Menschen, verfügen über Fachwissen im Immobilienbereich und suchen eine neue Herausforderung? Dann freuen wir uns auf Ihre Bewerbung: freiburg@engelvoelkers.com

Preis —
Fläche —



Modernes Einfamilienhaus mit traditionsreichem Restaurant

Offenburg: Das Objekt ist eine Kombination aus erfolgreichem Gastronomiebetrieb und separatem modernem Einfamilienhaus auf einem ca. 893 m² großen Grundstück. (Bj. 2012 / 1980, WP / Öl, 66,7 / 145,5 kWh)

Preis 1.060.000 EUR
Fläche ca. 155 m² + 259 m²



Reduziert — Repräsentative Doppelhaushälfte mit separatem Büroanbau

Rheinfelden: Der gepflegte, schön angelegte Garten verbindet das repräsentative Einfamilienhaus mit dem Büroanbau. Die Bürofläche kann in Wohnraum umgewandelt werden. (Bj. 1922, Gas, 179,8 kWh)

Preis 1.125.000 EUR
Fläche ca. 195 / 172 m²



Großzügiges Hotel mit Raum für neue Ideen

Oberharmersbach: Die Immobilie wurde in drei Abschnitten erbaut und dient heute als Hotel und Restaurant im malerischen Schwarzwald. (Bj. 1954/66/76, Öl, 124 kWh)

Preis 670.000 EUR
Fläche ca. 1.095 m²



Miete — Attraktive Bürofläche mit flexiblen Möglichkeiten

Oberkirch: Insgesamt stehen Ihnen in diesem modernen Bürokomplex 3 Stockwerke zur Verfügung. Die Gesamtfläche ist ab ca. 225 m² aufteilbar. (Bj. 1979, Gas, 108,8 kWh)

Preis 4.807,50 EUR
Fläche ca. 641 m²



Wir wissen, wie man Träume am besten verkauft

Immobilien besser verkaufen, mit Engel & Völkers.



Telefon +49-(0)761 89 644 0 • freiburg@engelvoelkers.com
www.engelvoelkers.com/freiburg



Modernes Einfamilienhaus mit Garten und Garage!

Bahlingen: Dieses attraktive freistehende Fertighaus der Firma Streif mit ca. 151 m² Wohnfläche und 502 m² Grundstück in Stadtvillaoptik wurde 2019 in Bahlingen erbaut.



Familienfreundliches Reihenmittelhaus Nr. 2 im Stadtzentrum Emdingen!

Emdingen: Das Reihenmittelhaus Nr. 2 verfügt über 5 Zimmer. Das Objekt bietet über ca. 132 m² Wohnfläche und ca. 46,61 m² Nutzfläche im Keller.



Bezugsfreie Wohnung mit kleinem Balkon!

Denzlingen: Diese renovierungsbedürftige 3,5-Zimmer-Erdgeschosswohnung befindet sich in einem 1967 erbauten Mehrfamilienhaus mit 6 Einheiten. Die Wohnung ist trotz Ihres Alters, in einem sehr gepflegten und sauberen Zustand.

Preis 736.000 EUR
Fläche ca. 151 m²

Preis 579.000 EUR
Fläche ca. 132 m²

Preis 299.000 EUR
Fläche ca. 89 m²



Sehr gut vermietete Kapitalanlage!

Emmendingen: Diese gepflegte 4-Zimmer-Obergeschosswohnung Nr. 20 befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in Emmendingen.



Sonnige 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung, bezugsfrei!

Bahlingen: Diese 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung Nr.9 befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 11 Einheiten, welches im Jahr 2000 errichtet wurde.



Exklusives Einfamilienhaus mit schöner Gartenanlage

Bahlingen: Ein sehr großzügiges und charmantes Einfamilienhaus in Randlage von Bahlingen. Die Räumlichkeiten sind variabel gehalten und bieten sowohl einer großen Familie oder für ein Generationenwohnen genügend Platz.

Preis 325.000 EUR
Fläche ca. 100 m²

Preis 389.000 EUR
Fläche ca. 102 m²

Preis 948.000 EUR
Fläche ca. 173 m²



Moderne Neubau Doppelhaushälfte Nr. 2 in Emdingen

Emdingen: Die letzte Gelegenheit das Haus Nr.2 von 4 Häusern zu erwerben. Dieses Jahr wurden in der Dr. Wilhelm-Stumpf-Straße 4 Doppelhaushälften erbaut.



Neuwertige 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon in toller Wohnanlage

Riegel: Diese Etagenwohnung zum Kauf befindet sich in einer tollen Wohnanlage -die Leopoldshöfe-! Die im Jahr 2019 massiv errichtete Wohnung verteilt sich auf ca. 106 m² und bietet Ihnen Platz zum Wohlfühlen.



Doppelhaushälfte Nr. 2 mit moderner Einbauküche und Carport

Emdingen: Moderne Neubau-Doppelhaushälfte in Emdingen, Baujahr 2023 mit einem kleinen Garten in sonniger Westlage sowie einem Carport und einem Stellplatz.

Preis 589.000 EUR
Fläche ca.131 m²

Preis 469.500 EUR
Fläche ca.106 m²

Preis 675.000 EUR
Fläche ca. 128 m²



Gepflegtes Reihenmittelhaus mit Garten

Riegel: Wir freuen uns, Ihnen dieses gepflegte Reihenmittelhaus zum Kauf in Riegel anbieten zu können. Das im Jahr 2013 erbaute Haus besticht durch seine solide Massivbauweise und erstreckt sich über drei Etagen.



Miete — Großzügiges Wohnen auf 2 Etagen!

Emmendingen: Diese attraktive Wohnung wurde über die Jahre modernisiert und zu einem historischen Schmuckstück hergerichtet. Die zentrale Lage mitten in Emmendingen punktet in allen Lebenslagen.



Neue bezugsfertige DHH Nr. 2 in idyllischer Ortsrandlage

Reute: Diese idyllisch gelegene Doppelhaushälfte befindet sich in Ortsrandlage von Reute. Die beiden Doppelhäuser wurden im Massivbauweise mit Keller, einer Garage und einem Stellplatz errichtet.

Preis 485.000 EUR
Fläche ca. 115 m²

Preis 1.850 EUR
Fläche ca. 178 m²

Preis 845.000 EUR
Fläche ca. 159 m²

WIR VERKAUFEN IHRE IMMOBILIE

Leidenschaft für Immobilien




Ziser Immobilien
Geschäftsinhaber: Dirk Ziser
Hauptstraße 38
79359 Riegel
0 76 42 90 14 50
www.ziser.de




Ziser Immobilien
Geschäftsinhaber: Dirk Ziser

Hauptstraße 38
79359 Riegel

0 76 42 90 14 50
www.ziser.de



SANIERUNGSLEISTUNGEN für Ihr Industrieunternehmen

10%

Neukunden-Rabatt!

Bei Vertragsabschluss
bis 31.12.2024

CREATING FOR EXCELLENCE

KONZEPTION PLANUNG UMSETZUNG

Unsere Leistungen auf einen Blick:

- / Bestandsaufnahmen und Analyse Ihrer Gebäude
- / Sanierungsfahrplan
- / Energetische Sanierung
- / Beratung und Beantragung von Fördermöglichkeiten
- / Innenraumsanierung
- / Schadstoffsanierung
- / Dach- und Fassadensanierung
- / Nutzungsänderung von Flächen und Gebäuden
- / Erweiterung von bestehenden Gebäuden
- / Projektplanung und Einhaltung von Zeitplänen
- / Projektsteuerung und Qualitätskontrolle
- / Netzwerk und erfahrene Partner
- / Faire und transparente Kostenplanung

Folgende Leistungen erhalten Sie kostenfrei bei Kontaktaufnahme:

- / Grundlagen Ermittlung und Analyse Ihrer Gebäude
- / Beratungsgespräch inkl. Kosteneinschätzung
- / Beratung zu Fördermöglichkeiten

Trium Novem GmbH
Max-Planck-Str. 1
77656 Offenburg

0781 960 536 0
info@triumnovem.de
www.triumnovem.de



TRIUM NOVEM

