

TRADITION BLEIBT MODERN

Sanierung und Umbau

Kontakt und weitere Infos:
vermietung@oberlinden.com

Oberlinden 17 / Konviktstraße 20
in Freiburg-Oberlinden



Sichern Sie sich jetzt Ihren Platz im Herzen von Freiburg!

Freiburg ist das Oberzentrum in Südbaden. Auf Grund der unmittelbaren Nachbarschaft zu Frankreich und der Schweiz liegt Freiburg verkehrsgünstig am Knotenpunkt regionaler und überregionaler Verkehrswege. Die Stadt und die Region haben direkten Anschluss an das Autobahn- und Bundesstraßennetz sowie an das ICE- und Güterschienennetz der Deutschen Bahn AG.

Über die in etwa einer Stunde erreichbaren Flughäfen „Euro-Airport Basel-Mulhouse-Freiburg“ und „Baden Airpark“ bestehen Anbindungen an das nationale und internationale Flugnetz. Die Verkehrsinfrastruktur wird zudem durch ein gut ausgebautes Netz im öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ergänzt. Der regionale Verkehrsverbund weist ein abgestimmtes und gut ausgebautes Streckennetz von Bussen und Bahnen auf und erschließt so alle Freiburger Stadtteile und das Umland von Freiburg.

Das Haus zum schwarzen Rad

Das Objekt „Haus zum schwarzen Rad“ – erstmals genannt im Jahre 1460 - befindet sich in der Freiburger Altstadt und umfasst die Gebäude Oberlinden 17 und Konviktstraße 20. Es steht unter Denkmalschutz. Die Balken der Kellerdecke sind datiert auf 1220; die Dachbalken auf 1500. Das Gebäude soll nach erfolgter Sanierung und Erweiterung einer neuzeitlichen Nutzung zugeführt werden bei gleichzeitiger Beibehaltung der denkmalgebenden Bausubstanz.

Das dreigeschossige Vorderhaus in Oberlinden und das niedrigere Rückgebäude in der Konviktstraße bilden einen für das mittelalterliche Freiburger Stadthaus charakteristischen Baukomplex. Hinter der Fassade des 18. Jahrhunderts ist im Innern mittelalterliche Bausubstanz nachweisbar. Zu erwähnen ist vor allem der zweigeschossige Tiefkeller mit gewölbtem Kellerhals. Das Gebäude erhält seinen spezifischen Charakter durch sichtbare historische Mauer- und Deckenelemente.

Das sanierte Objekt bietet die Möglichkeit zur gewerblichen Nutzung im Erdgeschoss, einer Büroeinheit im ersten Obergeschoss in Oberlinden sowie alters- und familiengerechte Wohneinheiten.

Die Altstadt Freiburgs

Oberlinden bzw. die Konviktstraße stellen das Zentrum der oberen Altstadt von Freiburg dar. Durch das Schwabentor gelangt man von den östlichen Stadtteilen Freiburgs in die Innenstadt. Über Oberlinden und die Salzstraße hat man Anschluss an die Kaiser-Joseph-Straße, der zentralen Einkaufsstraße von Freiburg.

Der Bereich von Oberlinden ist geprägt durch eine Mischung von Einzelhandelsgeschäften, Gastronomiebetrieben und Wohneinheiten. Durch die Tatsache, dass in unmittelbarer Umgebung eine Vielzahl weiterer Gaststätten zu finden ist, ist Oberlinden auch in den Abendstunden sehr attraktiv. Oberlinden und die Konviktstraße mit ihrem Ambiente laden zum Flanieren und Einkaufen ein, was insbesondere von Touristen gerne genutzt wird.

Zu Fuß sind alle wichtigen Punkte der Freiburger Innenstadt in wenigen Minuten zu erreichen, wo auch jegliche Versorgungsmöglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs vorhanden sind. Auf dem Markt am Freiburger Münster bieten sich weitere Einkaufsmöglichkeiten mit besonderem Flair an. Mehrere Gymnasien und weitere Schulen sind in der Innenstadt fußläufig zu erreichen, ebenso die Universität. Über Verbindungsstege, welche über die Schlossbergstraße führen, ist man in weniger als fünf Minuten auf dem Schlossberg, der mit seinen Wäldern und Gehwegen zum Entspannen einlädt. Der Bereich Oberlinden und Konviktstraße gehört zur Fußgängerzone der Innenstadt.

Anlieferverkehr bis 7,5t zulässiges Gesamtgewicht ist werktags zwischen 7:00 und 19:00 Uhr möglich. Eine Haltestelle des ÖPNV, Straßenbahnlinie 1, befindet sich unmittelbar vor dem Objekt (Haltestelle Oberlinden). Diese Linie verbindet den Stadtteil Littenweiler mit der Innenstadt und dem Hauptbahnhof.

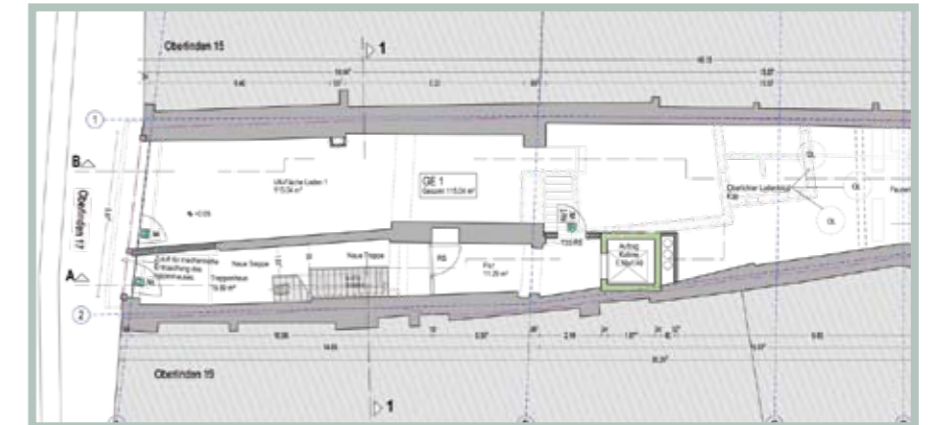
Am Bertoldsbrunnen, dem zentralen Verkehrsknotenpunkt des ÖPNV, welcher zu Fuß in ca. 300m Entfernung zum Objekt liegt, finden sich eine Vielzahl von weiteren Bus- und Straßenbahnverbindungen. Der Hauptbahnhof mit allen weiteren regionalen und überregionalen Bahnverbindungen liegt 3 Haltestellen (ca. 1,2 km) von Oberlinden entfernt.



OBERLINDEN 17

Arbeiten und Wohnen in Freiburgs historischer Altstadt

Oberlinden gehört zu den ältesten Altstadtviertel Freiburgs und erstreckt sich rund um das Zusammentreffen von Salz- und Herrenstraße bei der Linde bis zum Schwabentor. Besonderes Markenzeichen von Oberlinden ist der Brunnen mit seiner Marienfigur. Oberlinden wurde im Zweiten Weltkrieg einigermaßen von Zerstörungen verschont und konnte seinen mittelalterlichen Charakter weitgehend bewahren.



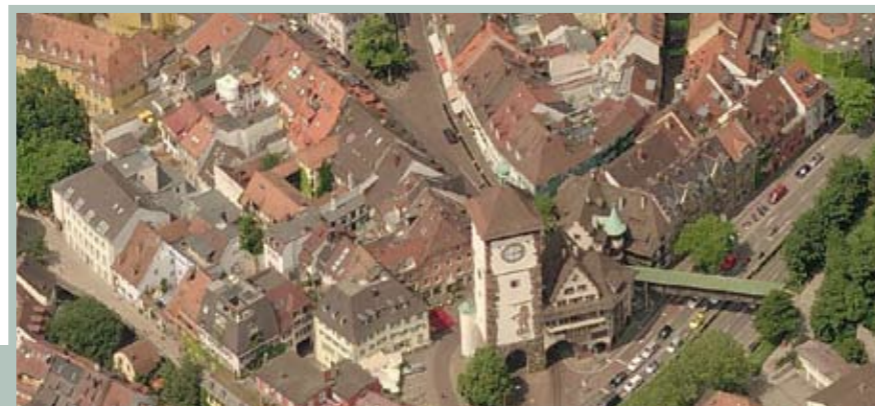
Gewerbeeinheit „GE 01“; Erdgeschoss Oberlinden

Verkaufsfläche ca. qm 115

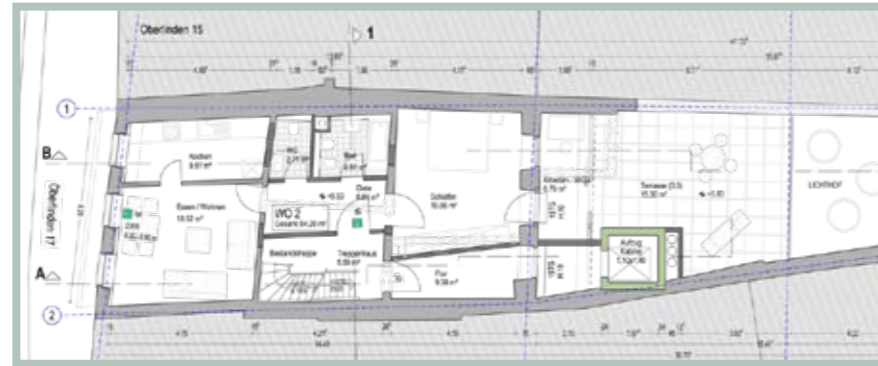
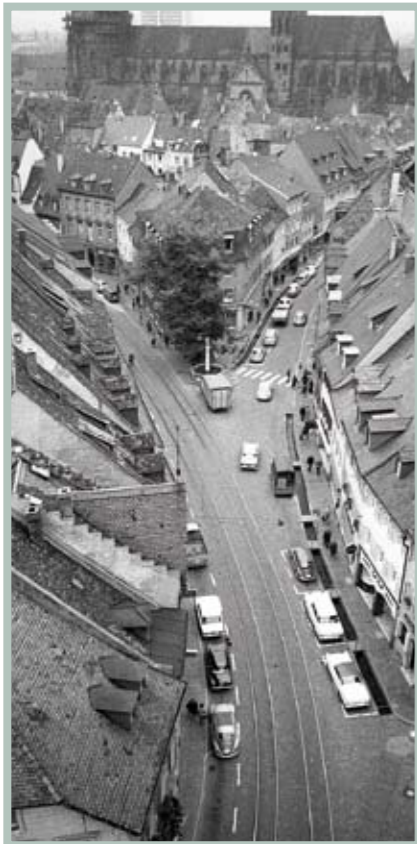
Nebenträume ca. qm 20,5

Beschreibung / Ausstattung: Glasschiebetür-Front über die gesamte Hausbreite
 barrierefreier Zugang zur Verkaufsfläche
 natürliche Belichtung im hinteren Bereich des Ladenlokals durch moderne Oberlichteinbauten
 separate Lagerfläche und WC im Untergeschoss
 Aufzugnutzung möglich
 Lüftungsanlage
 Fußbodenheizung
 Netzwerkverkabelung vorhanden
 Zulieferung gestattet trotz Fußgängerzone
 Zusammenschluss der GE 01 und 02 bautechnisch möglich. Gesamte Verkaufsfläche dann ca. 190 qm

Mögliche Nutzung Einzelhandel (Textilbranche, Lebensmittel, Life-Style, Wohnaccessoires...)
 Gastronomie ist behördlich nicht gestattet



OBERLINDEN 17



Wohnungseinheit „WE 01“; 2. Obergeschoss 2,5 Zimmer-Wohnung	
Wohnfläche ca. qm	84,2
Nebenträume im UG ca. qm	12,7
Beschreibung / Ausstattung:	2,5-Zimmer-Wohnung mit Schlaf- und Wohnbereich Küche Bad mit Badewanne u. WC separates Gäste-WC Dachterrasse mit ca. 15,30 qm Aufzug auf Etage Leerrohre für Netzwerkverkabelung vorhanden

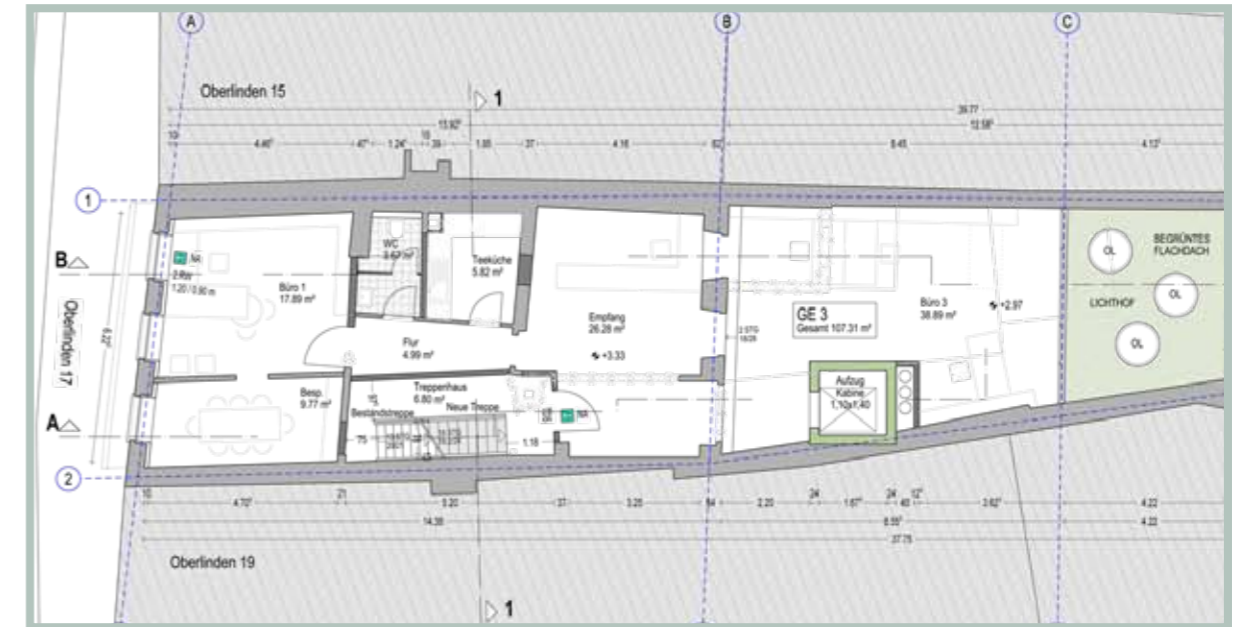


Wohneinheit „WE 02“; Dachgeschoss 3,5 - 4 Zimmer-Familienwohnung	
Wohnfläche ca. qm	104,10 über zwei Etagen
Nebenträume im UG ca.	13,3
Beschreibung / Ausstattung:	4 Zimmer-Wohnung über zwei Etagen Küche Wannenbad mit hochwertigen Sanitäröbekten Loggia / Wintergarten ca. 9 qm abtrennbarer Arbeitsbereich historische Gaubenfenster historischer Dachstuhl aus dem 15. Jahrhundert Leerrohre für Netzwerkverkabelung vorhanden



Allgemeines zur Ausstattung:

- Aufzug bis 2. Obergeschoss in Oberlinden vorhanden
- Sprechanlage Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe und ist als Fußbodenheizung konzipiert.
- Heizung dezentrale Warmwasseraufbereitung
- Warmwasser EnEV und EEnEV sind erfüllt, Energieausweis liegt vor.
- Energieverbrauch im Untergeschoss vorhanden
- Fahrradstellplatz in der Schlossberggarage, 200 - 300 m entfernt
- Parkplatz nächste Straßenbahnhaltestelle ca. 100 m entfernt
- ÖPNV Schlossberg / Dreisam ca. 5 min entfernt
- Naherholung



Gewerbeeinheit „GE 03“; 1. Obergeschoss Büroeinheit	
Bürofläche ca. qm	107,5
Nebenträume im UG ca. qm	15,7
Beschreibung / Ausstattung:	großzügiger Empfangsbereich mit ca. 26 qm ca. 4 - 6 Arbeitsplätze möglich separater Besprechungsraum Teeküche WC Aufzugzugang ins Büro hinterer Bürobereich durch moderne Glaselemente / Glaswand sorgt für ausreichend Belüftung und Tageslicht Netzwerkleitung vorhanden Archivraum im Keller möglich
Möglich Nutzung	Steuerberater, Rechtsanwalt, Consulting,... Arztpraxis nicht möglich



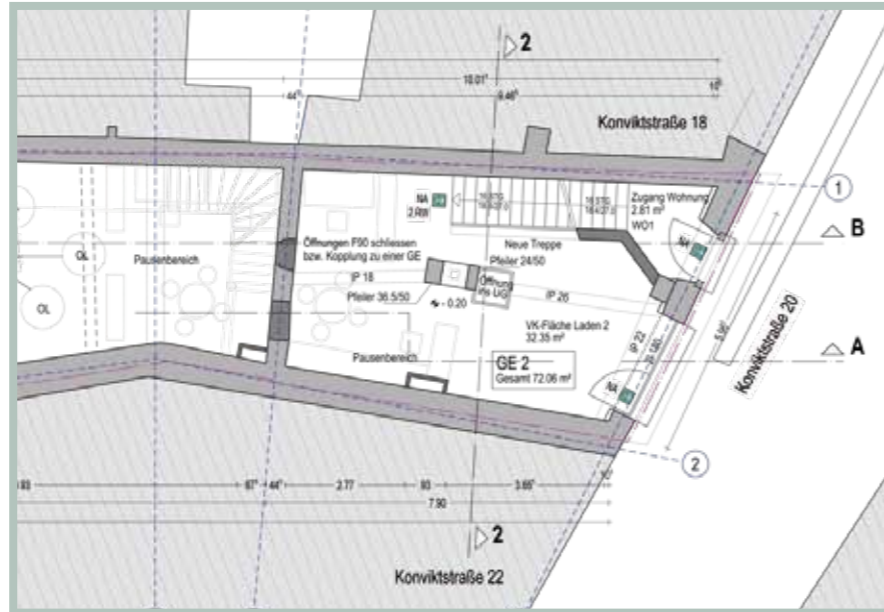
KONVIKTSTRASSE 20

Arbeiten und Wohnen in Freiburgs historischer Altstadt

Alles neu – mit Respekt vor dem Alten.



Die Konviktsstraße ist geprägt von kleinen Ladengeschäften und urigen Gaststätten am Rande des Schlossbergs. Diese Gasse ist eine alte Handwerkerstraße in der Altstadt von Freiburg mit reizvollen Häuserfassaden. Ein besonderes Glück ist der Erhalt des geschwungenen historischen Straßenverlaufs, so dass es möglich ist, das Schwabentor bei einem Spaziergang durch die Konviktsstraße im Blick zu haben.



Gewerbeinheit „GE 02“; Erdgeschoss Konviktsstraße	
Verkaufsfläche ca. qm	72,1; EG und UG
Nebenträume ca. qm	11,6
Beschreibung / Ausstattung:	Verkaufsfläche über EG und UG Glasschiebetür-Front Erdgeschoss ist barrierefrei begehbar separate Lagerfläche und WC im Untergeschoss Lüftungsanlage Fußbodenheizung Netzwerkverkabelung vorhanden Zusammenschluss der GE 01 und 02 bautechnisch möglich. Gesamte Verkaufsfläche dann ca. 190 qm
Mögliche Nutzung	Einzelhandel in Textilbranche, Lebensmittel, Life-Style, Wohnaccessoires ... Gastronomie ist behördlich nicht gestattet

Allgemeines zur Ausstattung:

- Sprechanlage vorhanden
- Heizung Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe und ist als Fußbodenheizung konzipiert.
- Warmwasser dezentrale Warmwasseraufbereitung
- Fahrradstellplatz im Untergeschoss vorhanden
- Parkplatz in der Schlossberggarage, 200 - 300 m entfernt
- ÖPNV nächste Straßenbahnhaltestelle ca. 100 m entfernt
- Naherholung Schlossberg / Dreisam ca. 5 min entfernt



Wohneinheit „WE 03“ Dachgeschoss; 3,5 Zimmer-Wohnung	
Wohnfläche ca. qm	87,10 über zwei Etagen
Nebenträume	Keine
Beschreibung / Ausstattung:	3,5 Zimmer-Wohnung über zwei Etagen Küche Wannenbad mit hochwertigen Sanitäröbekten separates Gäste-WC eigener Hauseingang über Konviktsstraße Dachterrasse mit ca. 6 qm abtrennbarer Arbeitsbereich möglich historische Gaubenfenster historischer Dachstuhl aus dem 17./18. Jahrhundert Leerrohre für Netzwerkverkabelung vorhanden



Sämtliche Angaben in dieser Broschüre dienen lediglich der Vorabinformation und stellen den vorläufigen Planungsstand zum Zeitpunkt der Druckerstellung dar. Änderungen bleiben daher vorbehalten.

Alle weiteren Informationen insbesondere in Hinblick auf mögliche Anpassung der Grundrisse auf Ihre Bedürfnisse, Mietpreise oder Ihre individuellen Ausstattungswünsche stellen wir Ihnen gern persönlich zur Verfügung.

Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin per Mail:

vermietung@oberlinden.com

Dominik Beck • Titisee-Str. 8 • 79853 Lenzkirch-Saig

