

WOHNEN IN BESTER LAGE

Erwinstraße 41a | 79102 Freiburg



ANSICHT STRASSESENTE



INHALTSANGABE

Immobilienlage Wiehre	4 - 5
Kurzübersicht	6
Grundrisse	7 - 23
Untergeschoss	24
Ansprechpartner	26



WILLKOMMEN IN DER WIEHRE

IHR NEUES ZUHAUSE WARTET AUF SIE

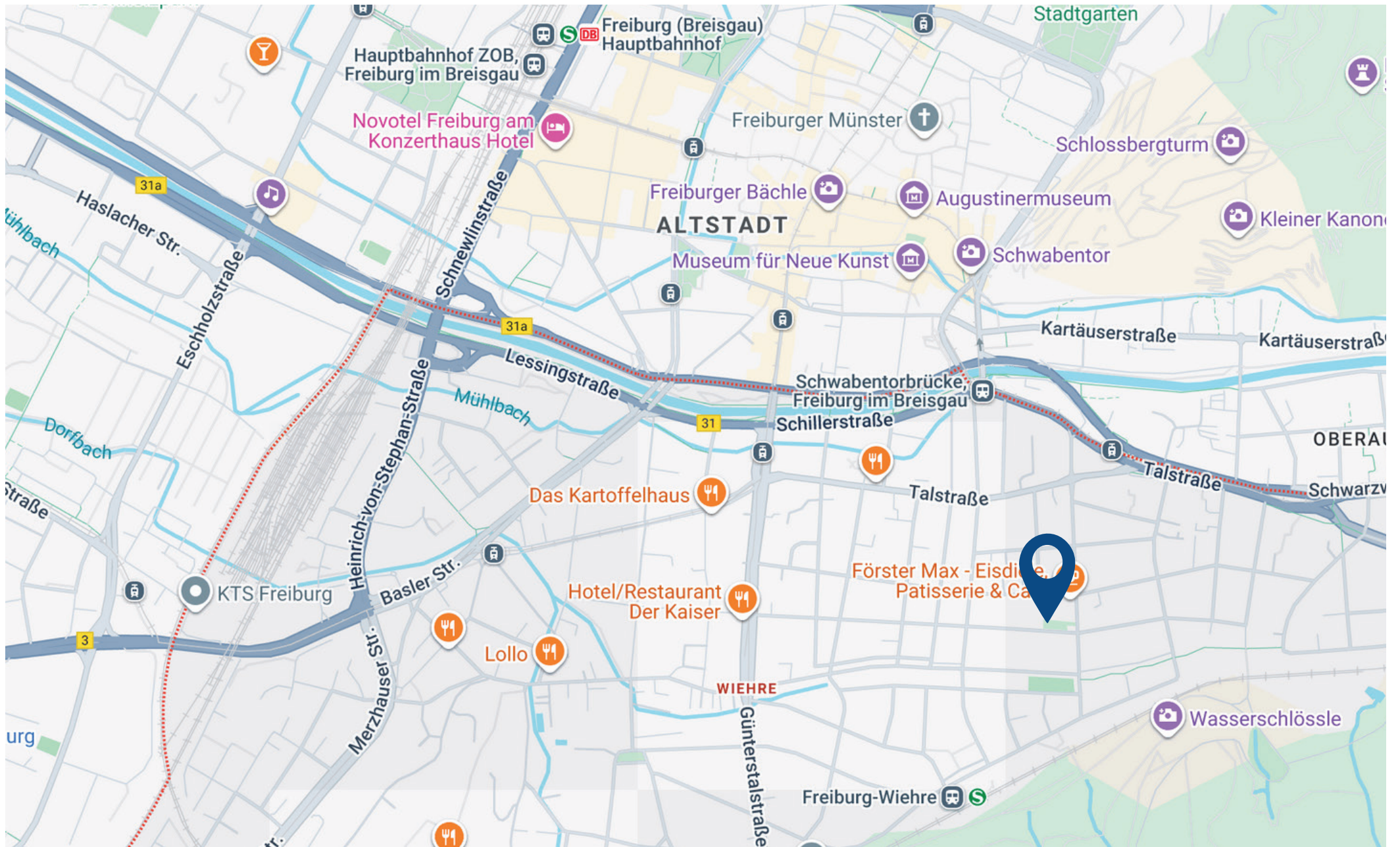
Die Wiehre ist einer der ältesten und charmantesten Stadtteile Freiburgs, bekannt für ihre malerische Atmosphäre, historische Architektur und exklusive Wohnqualität. Mit ihrer idealen Lage zwischen der lebendigen Innenstadt und den Ausläufern des Schwarzwaldes verbindet die Wiehre urbanes Leben mit idyllischer Ruhe.

Die Wiehre überzeugt durch ihre perfekte Infrastruktur und ein reichhaltiges Angebot an Freizeitmöglichkeiten. Der Stadtteil ist geprägt von prächtigen Altbauvillen, Kopfsteinpflasterstraßen und grünen Alleen, die zu Spaziergängen und entspannten Stunden einladen.

Die Nähe zum Schlossberg, zur Dreisam und den Freiburger Weinbergen macht die Wiehre zu einem Paradies für Naturliebhaber. Hier genießen Sie eine Vielzahl an Outdoor-Aktivitäten, von Wandern und Joggen bis hin zu entspannten Picknicks. Gleichzeitig bieten charmante Cafés, Restaurants und traditionelle Biergärten kulinarische Highlights für jeden Geschmack.

Ein Zuhause in der Wiehre bedeutet, sich für Lebensqualität auf höchstem Niveau zu entscheiden, eine einzigartige Kombination aus Tradition, Moderne und Naturverbundenheit. Lassen Sie sich von der besonderen Atmosphäre und dem unvergleichlichen Charme dieses Stadtteils verzaubern.

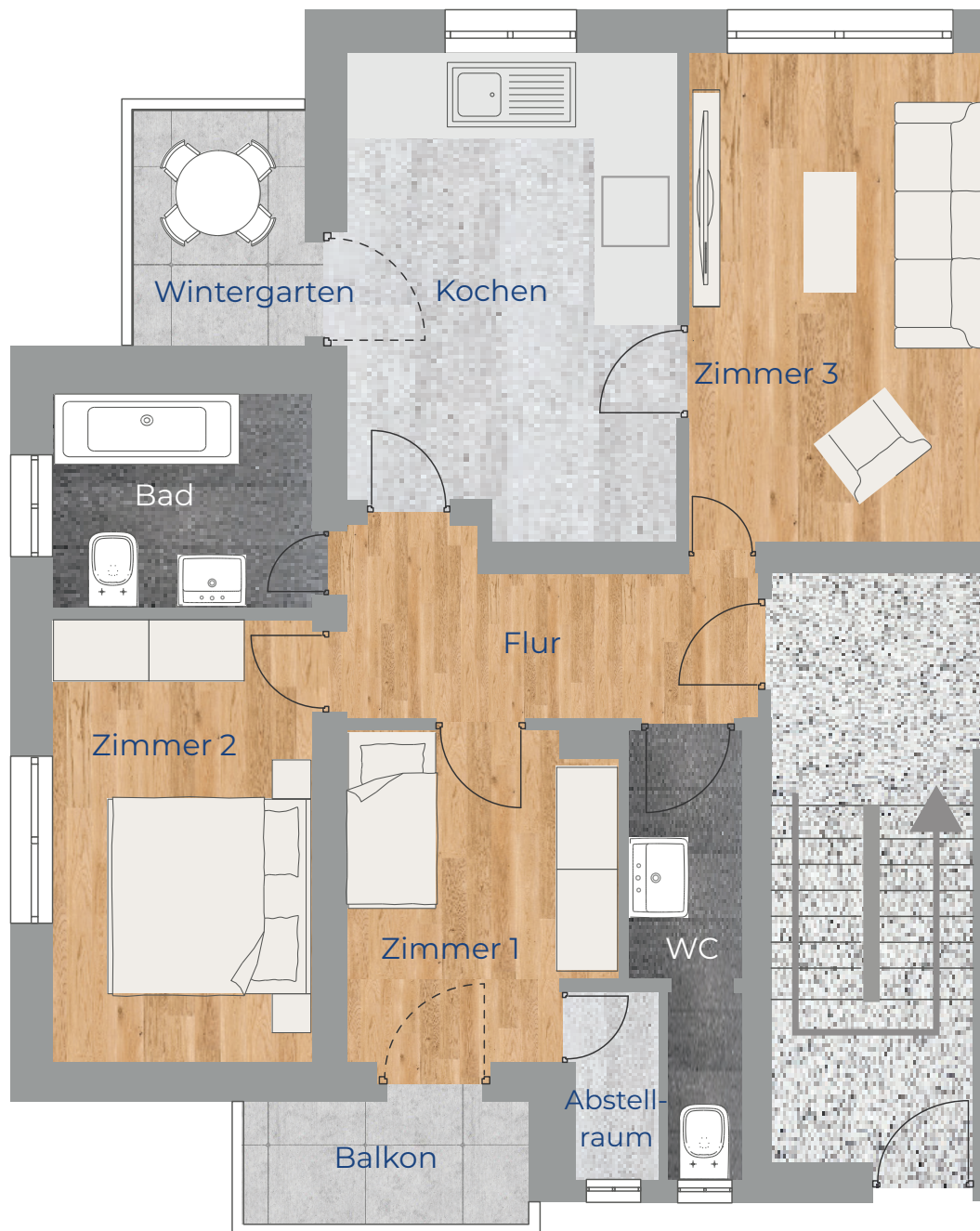




Übersicht

WHG 1	EG links	3-Zimmer	106,7 m ²	
WHG 2	EG rechts	3-Zimmer	92,2 m ²	VERKAUFT
WHG 3	1.OG links	3-Zimmer	106,7 m ²	
WHG 4	1.OG rechts	3-Zimmer	93,9 m ²	VERKAUFT
WHG 5	2.OG	6-Zimmer	202,0 m ²	VERKAUFT
WHG 6	3.OG links	4-Zimmer	110,6 m ²	VERKAUFT
WHG 7	3. OG rechts	3-Zimmer	91,0 m ²	
WHG 8	DG	4-Zimmer	137,7 m ²	





WHG 1

EG links • 3 Zimmer
 ≈ 106,70 m²

Zimmer 1	12,30 m ²
Zimmer 2	16,70 m ²
Zimmer 3	21,20 m ²
Kochen	22,70 m ²
Bad	8,20 m ²
WC	6,20 m ²
Flur	9,70 m ²
Abstellraum	2,30 m ²
Balkon (1/4 Fläche)	1,40 m ²
Wintergarten	6,00 m ²
Gesamtfläche	106,70 m²

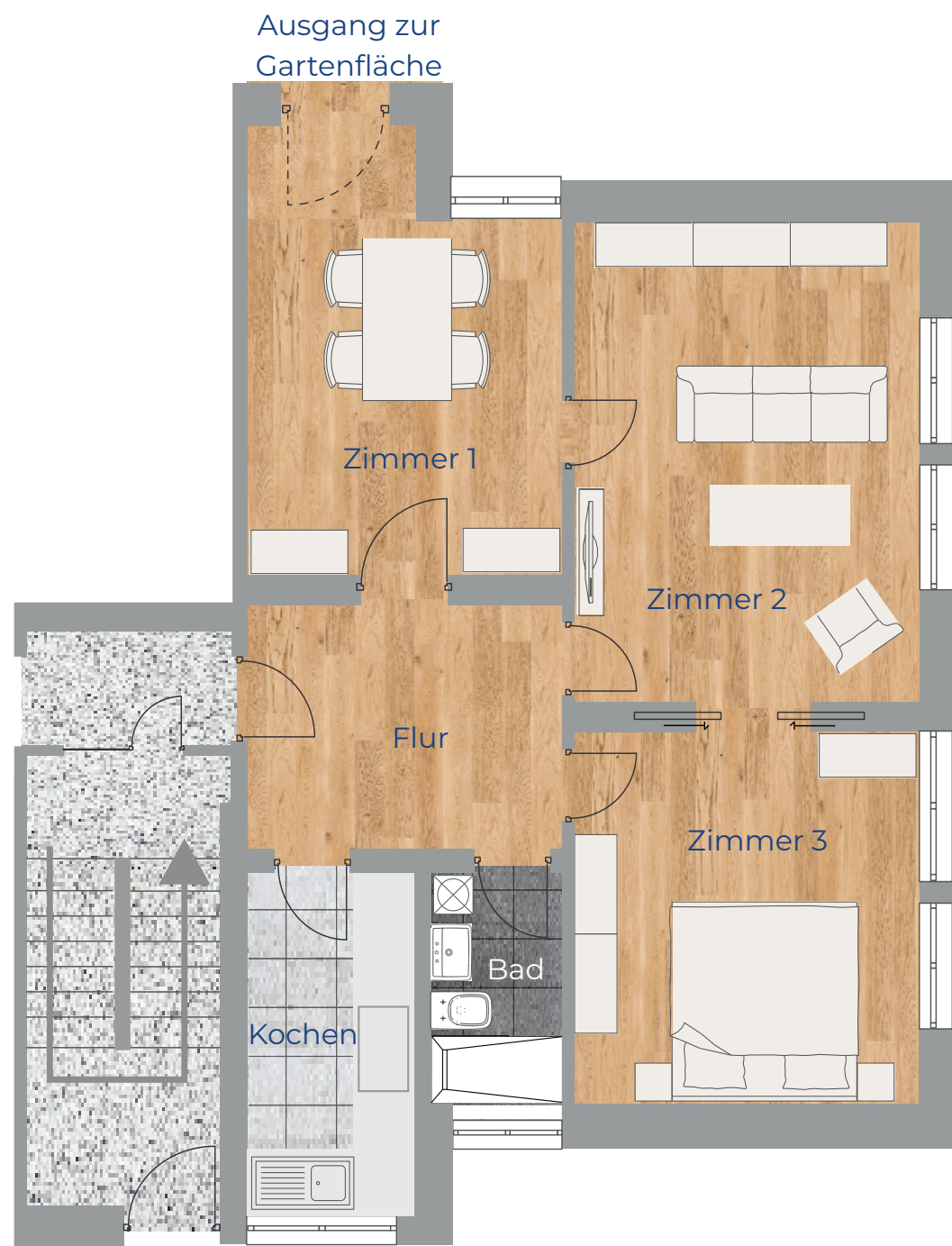


VERKAUFT

WHG 2

EG rechts • 3 Zimmer
≈ 92,20 m²

Zimmer 1	20,00 m ²
Zimmer 2	26,20 m ²
Zimmer 3	20,20 m ²
Kochen	9,00 m ²
Bad	4,80 m ²
Flur	12,00 m ²
Gesamtfläche	92,20 m ²





ZIMMER 1 WHG 2



BADEZIMMER WHG 2

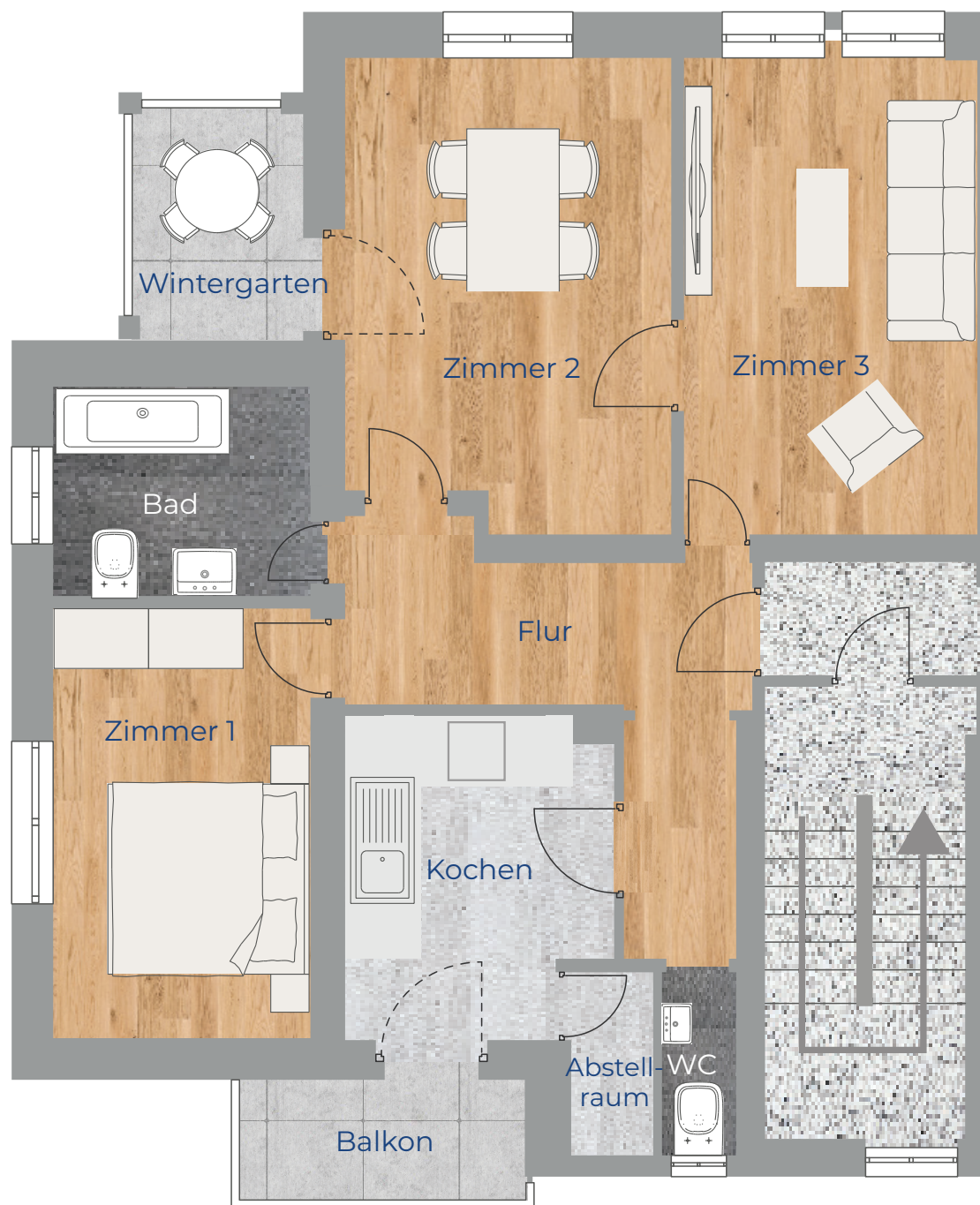


TERRASSE WHG 2





Bezugsfrei
ab 01.04.2026



WHG 3

1 OG links • 3 Zimmer
≈ 106,70 m²

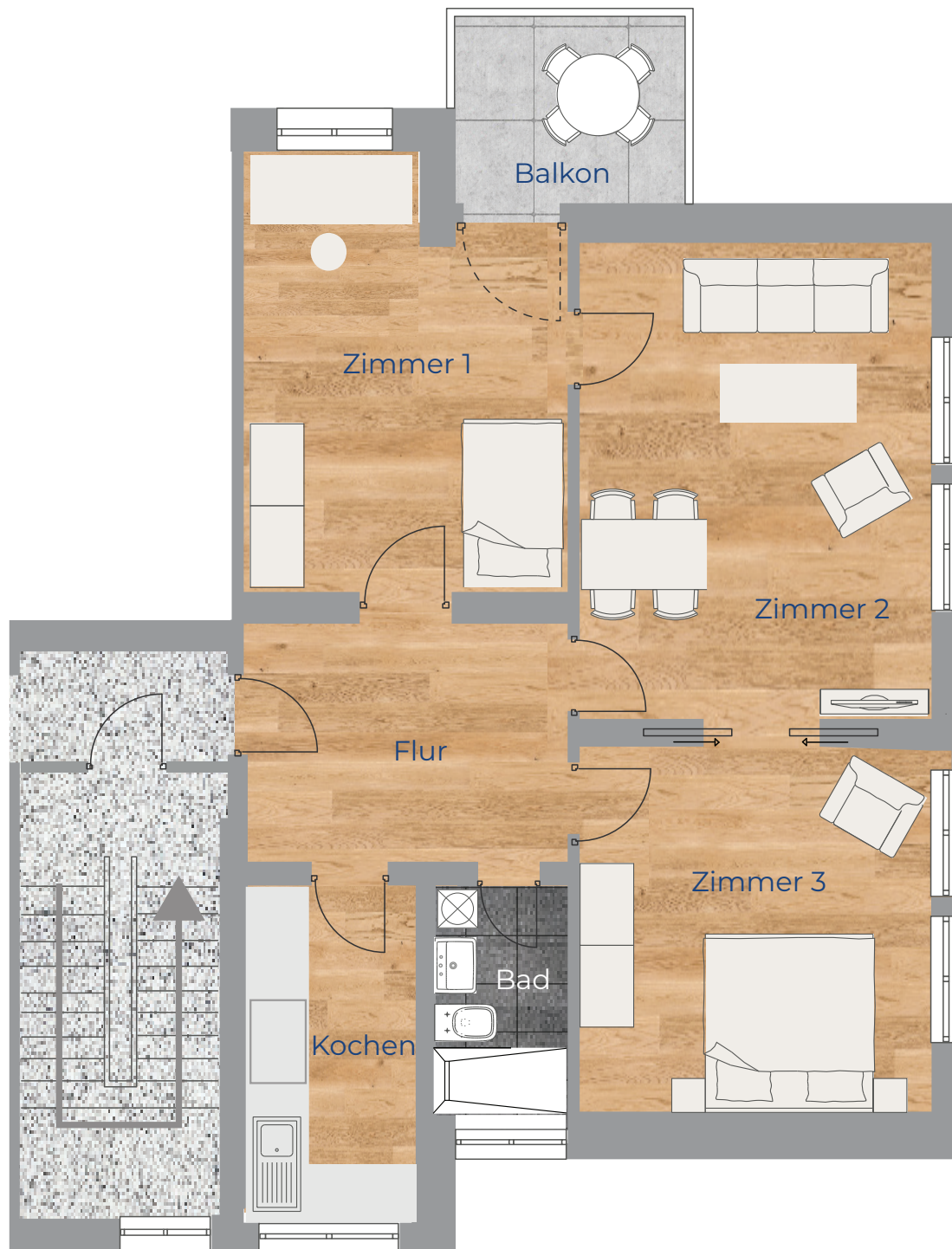
Zimmer 1	16,70 m ²
Zimmer 2	22,70 m ²
Zimmer 3	21,20 m ²
Kochen	12,30 m ²
Bad	8,20 m ²
WC	6,20 m ²
Flur	9,70 m ²
Abstell	2,30 m ²
Wintergarten	6,00 m ²
Balkon (1/4 Fläche)	1,40 m ²
Gesamtfläche	106,70 m ²



BILDERAUSWAHL WHG 4



VERKAUFT



WHG 4

1 OG rechts • 3 Zimmer
≈ 93,90 m²

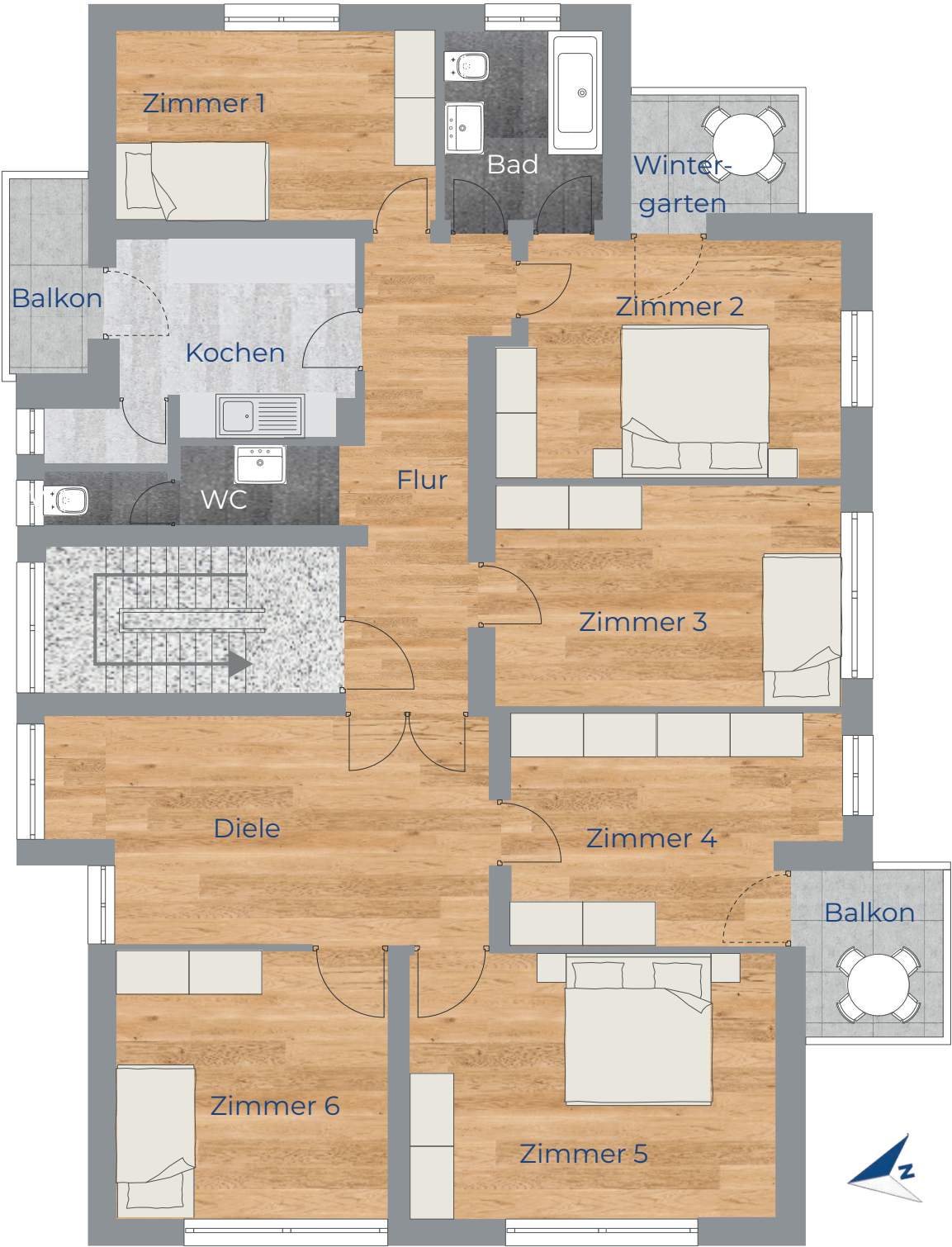
Zimmer 1	20,00 m ²
Zimmer 2	26,20 m ²
Zimmer 3	20,20 m ²
Kochen	9,00 m ²
Bad	4,80 m ²
Flur	12,00 m ²
Balkon (1/4 Fläche)	1,70 m ²
Gesamtfläche	93,90 m ²

VERKAUFT

WHG 5

2. OG • 6 Zimmer
≈ 202,00 m²

Zimmer 1	16,70 m ²
Zimmer 2	22,70 m ²
Zimmer 3	21,20 m ²
Zimmer 4	19,90 m ²
Zimmer 5	26,20 m ²
Zimmer 6	20,30 m ²
Kochen	12,30 m ²
Bad	8,20 m ²
WC	6,20 m ²
Flur	9,70 m ²
Diele	27,20 m ²
Abstellraum	2,30 m ²
Balkon 1 (1/4 Fläche)	1,40 m ²
Balkon 2 (1/4 Fläche)	1,70 m ²
Wintergarten	6,00 m ²
Gesamtfläche	202,00 m ²





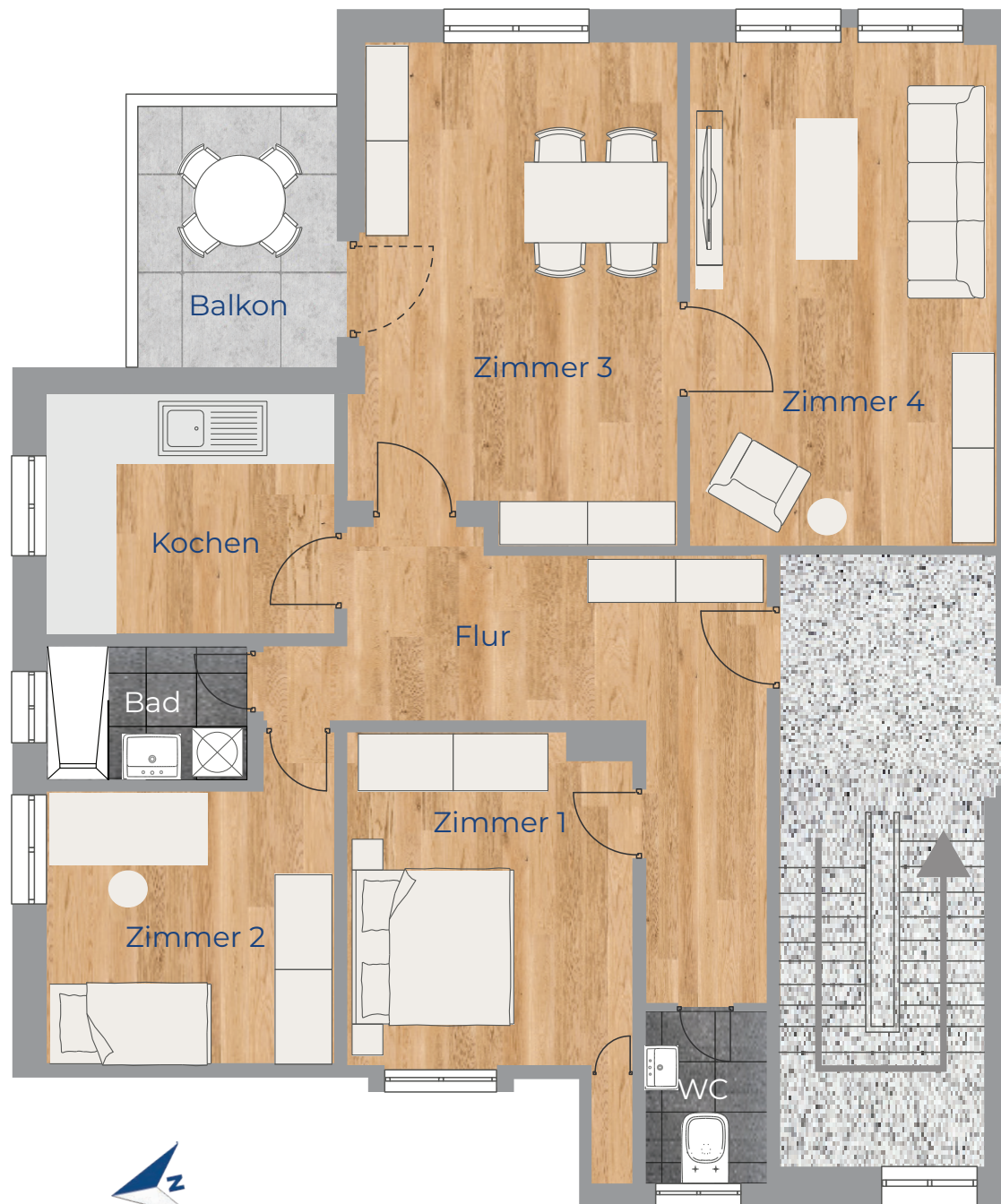
EINRICHTUNGSBEISPIEL

VERKAUFT

WHG 6

1. DG links • 4 Zimmer
≈ 110,60 m²

Zimmer 1	13,70 m ²
Zimmer 2	11,90 m ²
Zimmer 3	21,80 m ²
Zimmer 4	22,40 m ²
Kochen	10,00 m ²
Bad	3,90 m ²
WC	3,00 m ²
Flur	16,30 m ²
Balkon	7,60 m ²
Gesamtfläche	110,60 m ²





BADEZIMMER WHG 6



FLUR WHG 6



EINRICHTUNGSBEISPIEL



Bezugsfrei
ab 01.01.2026



WHG 7

1 DG rechts • 3 Zimmer
≈ 91,00 m²

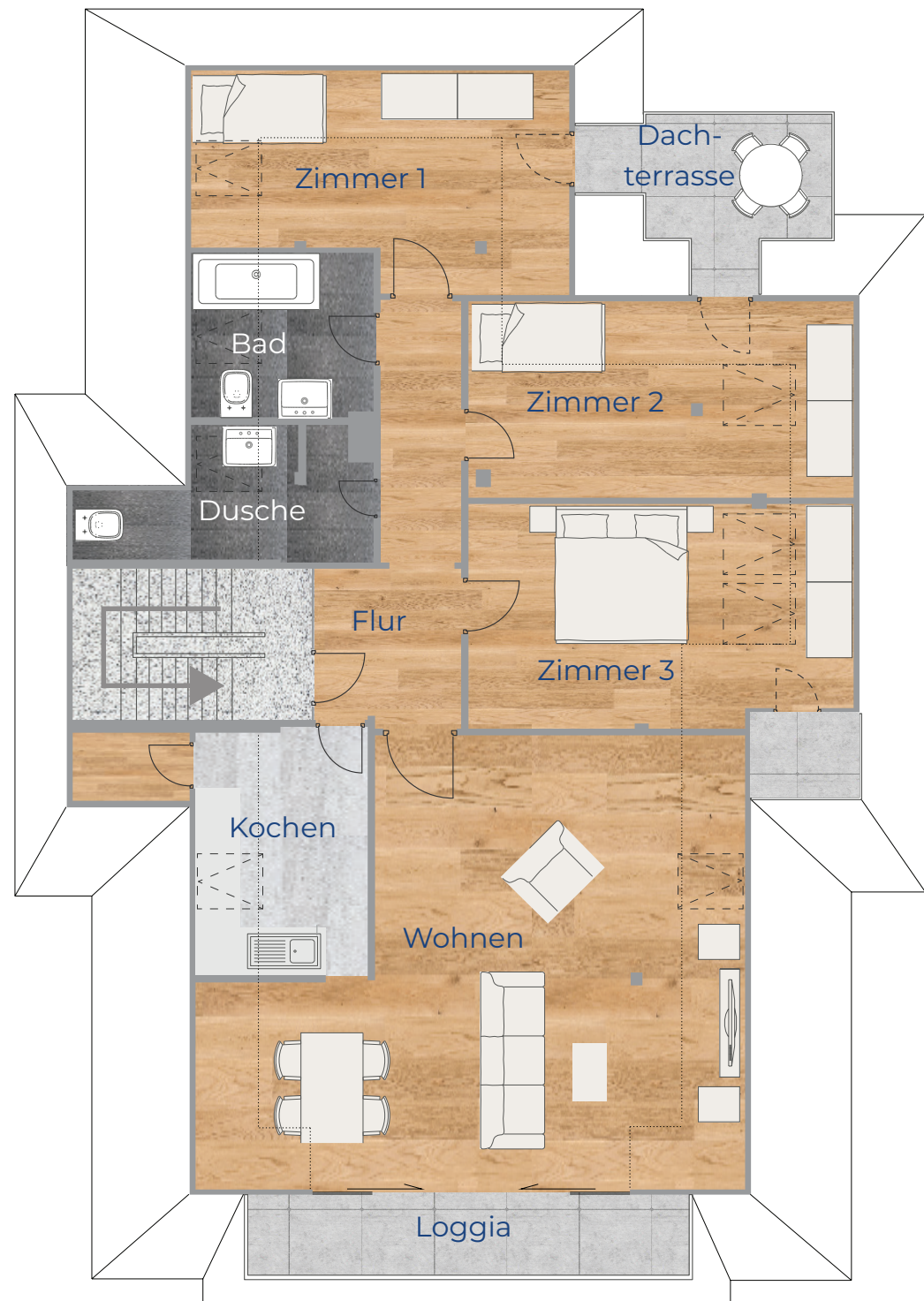
Schlafen	20,30 m ²
Wohnen	26,10 m ²
Essen	19,90 m ²
Bad	7,30 m ²
Kochen	3,70 m ²
Diele	13,70 m ²
Gesamtfläche	91,00 m ²

Bezugsfrei
ab 01.03.2026

WHG 8

2. DG • 4 Zimmer
≈ 137,70 m²

Zimmer 1	14,60 m ²
Zimmer 2	15,90 m ²
Zimmer 3	20,00 m ²
Wohnen	47,10 m ²
Kochen	8,90 m ²
Bad	6,70 m ²
Dusche/WC	5,20 m ²
Flur	11,50 m ²
Dachterrasse (1/4 Fläche)	3,20 m ²
Loggia (1/2 Fläche)	4,60 m ²
Gesamtfläche	137,70 m²





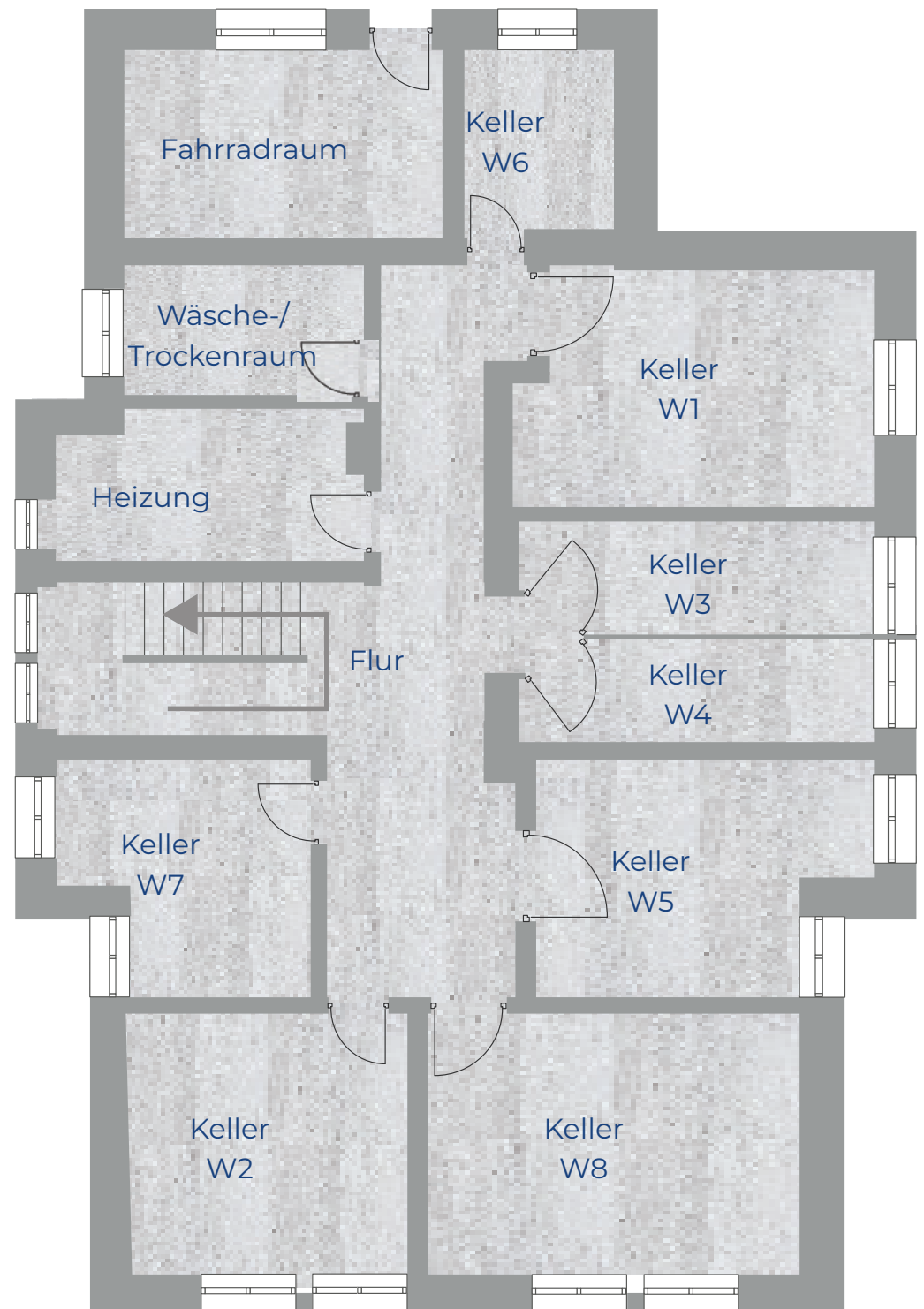
AUSSICHT LOGGIA WHG 8





UNTER- GESCHOSS

Kellerraum W1	21,00 m ²
Kellerraum W2	18,70 m ²
Kellerraum W3	10,10 m ²
Kellerraum W4	9,20 m ²
Kellerraum W5	18,50 m ²
Kellerraum W6	7,00 m ²
Kellerraum W7	13,50 m ²
Kellerraum W8	25,10 m ²
Fahrradraum	15,50 m ²





EINRICHTUNGSBEISPIEL

**Martina Müller**

Gesellschafterin

**Caroline Müller**

Vertrieb

**Daniel Heinrizi**

Vertrieb

„Heimat ist dort, wo Architektur auf Gefühl trifft. In unseren Immobilienprojekten schaffen wir nicht nur Wohnraum, sondern persönliche Rückzugsorte mit Seele, inmitten einer der schönsten Regionen Deutschlands. Wer hier lebt, wohnt nicht einfach er gehört dazu.“

Stand: 02.26

ENTWICKELN • GESTALTEN • REALISIEREN



Für den Inhalt dieses Exposé sind nur die bis zum Exposé-Erstellungszeitraum bekannten Sachverhalte maßgebend. Eine Haftung für den Eintritt der Kosten-, Ertrags- und Steuerprognose sowie die zukünftige Entwicklung der Finanzierungs- und Bewirtschaftungskosten, kann nicht übernommen werden. Alle Angaben erfolgen im Auftrag des Verkäufers, wofür wir ebenfalls keine Haftung übernehmen.

Bei den Wohnflächenangaben handelt es sich um ca.-Flächen. Sie wurden gemäß Wohnflächenverordnung ermittelt. Terrassen- und Balkonflächen werden aufgrund Ihrer Ausrichtung, Lage, Nutzbarkeit, Aussicht, etc. mit 50% ihrer Grundfläche angesetzt. Geringfügige Maßabweichungen gegenüber den Bauvorlagen und dem Exposé sind möglich. Alle Illustrationen und die in den Grundrissen

und im Außengestaltungsplan dargestellten Möblierungen und Anordnungen von Kücheneinbauten haben lediglich beispielhaften Charakter und sind nicht Bestandteil des Angebots. Die im Exposé, der Visualisierung, Modell etc. abgebildeten Illustrationen, Ansichtszeichnungen, Außengestaltungspläne, Grundrisse, Beschreibung, Flächenangaben, etc. können von der tatsächlichen Ausführung

abweichen. Das Angebot ist freibleibend und vorbehaltlich baurechtlicher Genehmigungen und technischer Umsetzung. Gültigkeit haben ausschließlich die notariell beurkundeten Verträge. Dieses Exposé wurde im Februar 2026 erstellt und herausgegeben. Fotografien: Alex Jung. www.alex-jung.info



Beratung und Verkauf erfolgt durch die MB ImmoManagement GmbH
Tel.: 0761 - 76 99 80 88

EIGENTÜMER

MB Grundstücksverwaltung GmbH & Co. KG | Nelly-Sachs-Straße 1a | 79111 Freiburg
info@mb-immobiliengruppe.de | www.mb-immobiliengruppe.de

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Verkauf vorbehalten.
Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.