ALLGEIER WOHNBAU

Bauträger | Bauunternehmung | Immobilienmakler

LICHTDURCHFLUTETE 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT FUSSBODENHEIZUNG UND BALKON

Objekt: 2022-135 |
79108 Freiburg im Breisgau / Zähringen
630.000,00 €

Allgeier Wohnbau GmbH & Co. KG
Gewerbestr. 75
79194 Gundelfingen

Tel.: 0761592050

info@allgeier-wohnbau.com

ALLGEIER WOHNBAU

Bauträger | Bauunternehmung | Immobilienmakler

Daten im Überblick

ImmoNr	2022-135
Befeuerung	Elektro
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	1 Garage à 25.000,00 € (Kauf)
Balkon	Ja
Wohnfläche	ca. 75 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
PLZ	79108
Ort	Freiburg im Breisgau / Zähringen
Etage	1
Kaufpreis	630.000,00 €
Provision	keine
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2023
Zustand	Rohbau
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	8,8 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	07.12.2033
Baujahr lt. Energieausweis	2023
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Energieeffizienzklasse	A+
Ausstelldatum Energiepass	08.12.2023

ALLGEIER WOHNBAU

Bauträger | Bauunternehmung | Immobilienmakler

Beschreibung

Mitten im Herzen von Zähringen entsteht ein hochmodernes Neubauprojekt mit exklusiven Eigentumswohnungen. Diese Wohnungen kombinieren modernes Design mit höchstem Wohnkomfort und bieten durch ihre zentrale Lage den perfekten Ausgangspunkt für alle urbanen Vorzüge. Hochwertige Materialien, durchdachte Grundrisse und Balkone oder Terrassen, von denen aus Sie das pulsierende Stadtteilleben beobachten können, machen dieses Projekt zu einem begehrten Wohnziel.

Lage

In Freiburgs Norden am Fuße der Zähringer Burgruine, zwischen Herdern und Gundelfingen findet sich im Stadtteil Zähringen unser schönes, lichtdurchflutetes Bauvorhaben im Kirchhofweg 2 + 2A. Unser Neubauobjekt liegt sehr zentral. Fußläufig erreichen Sie alle Geschäfte des täglichen Lebens, Ärzte und Apotheken, Banken sowie Schulen und Kindergärten in nur wenigen Minuten. Die Verkehrsanbindung ist ideal. In der Freiburger Innenstadt sind Sie ebenso zügig wie auf der Autobahn und auch das öffentliche Verkehrsnetz bietet mit Straßenbahn und Zug-Anbindung vielfältige Möglichkeiten - die perfekte Anbindung an alle Stadtteile. Seit Dezember 2015 fährt auch die Linie 4 von der Messe bis zum südlichsten Ortsrand Gundelfingens. Die zahlreichen örtlichen Waldwege am Fuße des Schwarzwalds locken zu einem Ausflug in die Natur – egal ob zum Walken, Joggen oder mit dem Rad - der perfekte Ausgleich zu einem arbeitsreichen Tag. Mit dem Waldrestaurant „Zähringer Burg“ haben Sie vor der Haustüre ein gastronomisches Ausflugsziel mit herrlicher Aussicht.

Ausstattung Beschreibung

- Landhausdielen in Eiche
- Hochwertige Fliesen in Bad und Küche
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Elektrische Rollläden / Jalousien
- Effizienzhaus 55
- Aufzüge vom Untergeschoss in die jeweilige Wohnebene
- Luft-Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- Vollwärmeschutz
- 3-fach Verglasung
- Fußbodenheizung & Kühlung

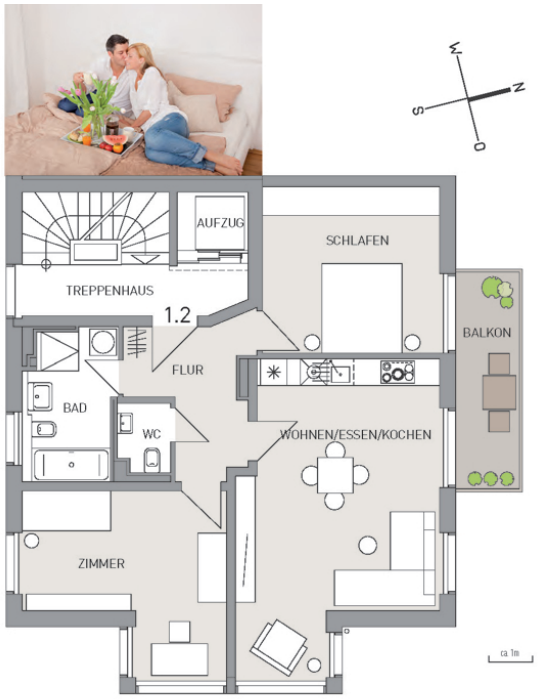
• Sparstrahlregler in den Wasserhähnen
• stromsparende LED-Beleuchtung
• Insektenfreundliche Außenbeleuchtung

Badausstattung:
Die Bäder werden mit hochwertigen Sanitäreinrichtungen der Firma Villeroy & Boch, Serie Subway 3.0 ausgestattet.
Bodenebene Duschen mit Kabinen aus Echtglas sorgen für eine komfortable Nutzung und großzügige Optik.
Die Hauptbäder erhalten zusätzlich zur Fußbodenheizung einen Handtuchwärmekörper

Energetisches Konzept:
Mit unserem abgestimmten energetischen Konzept sind Sie zukunftssicher und kostengünstig unterwegs.
Mit dem Einbau einer Luft-Wärmepumpe und der Unterstützung durch eine Photovoltaik- Anlage ist unser Objekt mit einer wirtschaftlichen und zukunftsfähigen Energiequelle ausgestattet. Sie nutzt die kostenlose und unbegrenzte Energie in der Luft, um Wärme zu erzeugen und diese in das Gebäude zu übertragen.

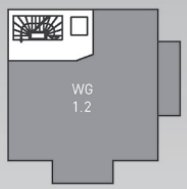
ALLGEIER WOHNBAU

Bauträger | Bauunternehmung | Immobilienmakler



OG 1 "Kirchhofweg 2"

Haus 1



NR. 1.2

3-ZIMMER-WOHNUNG
ca. 74,81 m²

Wohnen / Essen / Kochen	26,87
Schlafen	14,42
Zimmer	14,92
Flur	7,27
Bad	6,13
WC	1,72
Balkon*	3,48

* Balkone werden zur Hälfte eingerechnet

WHG 1.2

Die Bäder werden mit hochwertigen Sanitäreinrichtungen der Firma Villeroy & Boch, Serie Subway 3.0 ausgestattet.

Bodenebene Duschen mit Kabinen aus Echtglas sorgen für eine komfortable Nutzung und großzügige Optik.

Die Hauptbäder erhalten zusätzlich zur Fußbodenheizung einen Handtuchwärmekörper.

AUSSTATTUNG

- Landhausdielen in Eiche
- Hochwertige Fliesen in Bad und Küche
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Elektrische Rollläden / Jalousien
- Effizienzhaus 55
- Aufzüge vom Untergeschoss in die jeweilige Wohnebene

Aufgrund des hohen Sicherheitsstandards müssen Sie sich keine Sorgen machen.

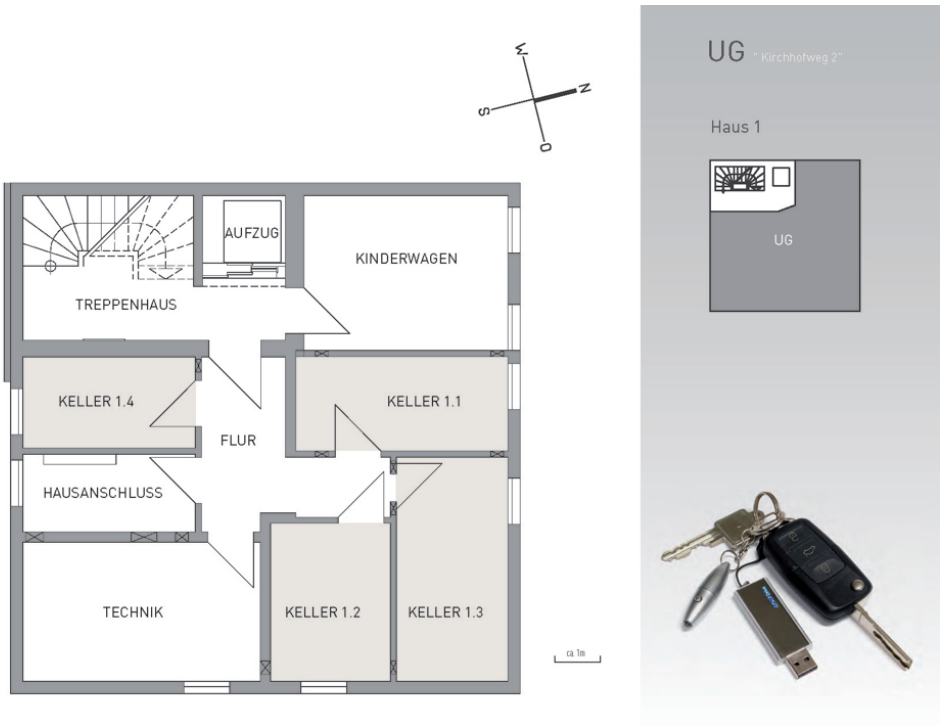
- Gut ausgeleuchteter Zugangsbereich mit Bewegungsmeldern
- Alle Fenster und Terrassentüren im EG sind abschließbar
- Einbruchschutz durch 3-fach-Verriegelung der Wohnungseingangstüren
- Gegensprechanlage mit Videoüberwachung

Ausstattung

ALLGEIER WOHNBAU

Bauträger | Bauunternehmung | Immobilienmakler

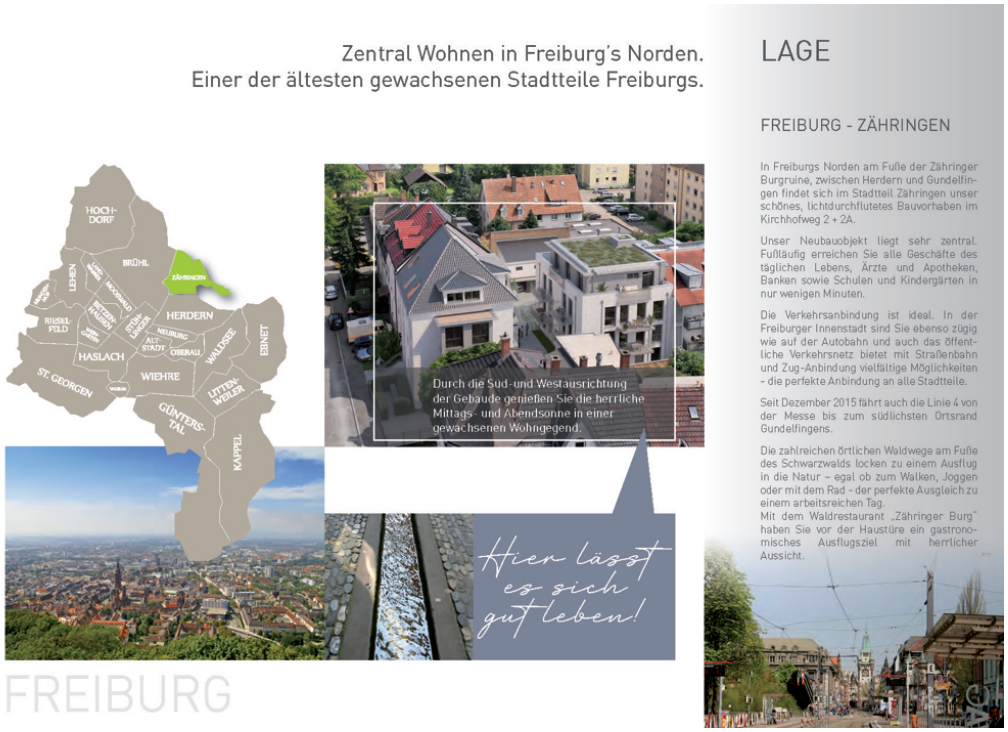
energetische Bauweise



Haus 1 UG

ALLGEIER WOHNBAU

Bauträger | Bauunternehmung | Immobilienmakler



Lage

Übersicht Grundstück

ALLGEIER WOHNBAU

Bauträger | Bauunternehmung | Immobilienmakler

Ihr Ansprechpartner

Firma
Allgeier Wohnbau GmbH & Co. KG
Gewerbestr. 75
79194 Gundelfingen

Telefon: 0761592050

E-Mail: info@allgeier-wohnbau.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Ein Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

ALLGEIER WOHNBAU

Bauträger | Bauunternehmung | Immobilienmakler

Daten

ImmoNr	2022-135
PLZ	79108
Ort	Freiburg im Breisgau / Zähringen
Etage	1
Kaufpreis	630.000,00 €
Provision	keine

Allgeier Wohnbau GmbH & Co. KG
Gewerbestr. 75
79194 Gundelfingen

Tel.: 0761592050

info@allgeier-wohnbau.com