



Ingeborg-Drewitz-Allee 4
79111 Freiburg
Fon 0761 / 20 88 132
Fax 0761 / 61 25 33 49
E-Mail: info@nn-immobilien.de
Internet: <https://www.nn-immobilien.de/>

| | |
|------------------------------|---|
| Objektnummer | VKW0005 |
| Lage | Freiburg - Waltershofen |
| Typ | Doppelhaushälfte |
| Stockwerk | - |
| Bezug | Herbst 2019 |
| Besichtigung | Nach Vereinbarung! |
| Besonderheiten | Garage ist im Kaufpreis schon enthalten! (Garage in Höhe von EURO 7.500,00) |
| Wohnfläche | ca. 141 qm |
| Nutzfläche | ca. 60 qm |
| Grundstück | ca. 199 qm |
| Baujahr | 2018 |
| Energieausweis | Endenergiebedarf 15,3 kWh/(m ² *a) |
| Befeuerungsart | Wärmepumpe |
| Energieklasse | A |
| Preis | 553.600 € |
| Preis / m² | 0,00 € / m ² |
| Preiszusatz | inkl. Garage |
| Stellmöglichkeiten | sep. Garage, Keller, Fahrrad-/Müllraum |

Beschreibung Auf einem großzügigen Grundstück entstehen 6 Doppelhaushälften in angenehmer Ortsrandlage von Freiburg-Waltershofen. Alle 6 Grundstücke sind realgeteilt.
Die Doppelhäuser haben eine Wohnfläche von ca. 141m² - 143m².

Die voll unterkellerten Häuser verfügen über vier Zimmer und entstehen als KfW-Effizienzhaus 55 (EnEV 2016).

Das Studio bietet einen großzügigen Raum. Die Häuser bieten den Käufern noch viel Freiraum für die Verwirklichung eigener Wohnräume und persönlicher Gestaltungsmöglichkeiten.

Im Kellergeschoss befinden sich der Heiz-/ Technikraum, ein Duschbad mit Fenster und ein separater Kellerbereich. Darüber hinaus verfügt jedes Haus über einen zusätzlichen Raum für Fahrräder und Müll.

Die Ausstattungs-Highlights:

- sparsames Energiekonzept mit einer Luft-/Wasser-Wärmepumpe
- angenehme und moderne Fußbodenheizung, die raumweise geregelt werden kann
- elektrisch betriebene Rollläden

- gute Sanitärausstattung der Bäder mit Markenprodukten mit bodengleichen Duschen
- elektrische Handtuch-Heizkörper im Badezimmer
- großzügige Fensterelemente mit 3-fach-wärmeschutzverglasten Fenstern
- Erdterrassen erhalten einen Beton-Plattenbelag mit Sichtschutz

Der Baubeginn erfolgt im Sommer 2018. Die Fertigstellung wird voraussichtlich im Herbst 2019 sein.

Kurzum: Viele kleine Details machen diese Bebauung zu einem Eigenheim mit Wohlühlcharakter und der bewusste Verzicht auf kurzlebige Gestaltungstrends sorgt für langanhaltende Attraktivität.

Die gefällige Parklösung in Form einer Garage im Haus und eines Stellplatzes vervollständigen das Angebot. Das Konzept verbindet angenehmen Wohnkomfort mit einem guten Ausstattungsniveau.

Angesprochen werden Familien mit Kindern, die die Vorzüge eines Hauses mit überschaubarem Garten und entzifferbaren laufenden Kosten schätzen.

Wir stehen Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt gerne zur Verfügung.

Auf Wunsch senden wir Ihnen ein Exposé per E-Mail zu.

Weitere interessante Kauf- & Mietangebote unter, www.nn-immobilien.de

| | |
|------------------|---|
| Lage | <p>Der einladende Stadtteil Waltershofen liegt im Westen von Freiburg, etwa 10 Kilometer vom Freiburger Zentrum entfernt.</p> <p>Waltershofen hat sich zu einem modernen und lebendigen Wohnort entwickelt, der vor allem mit Naherholung direkt vor der Haustüre glänzen kann.</p> |
| Bemerkung | <p>Alle Objektangaben beruhen auf Mitteilung des Eigentümers, für deren Richtigkeit kann keine Haftung übernommen werden.</p> |



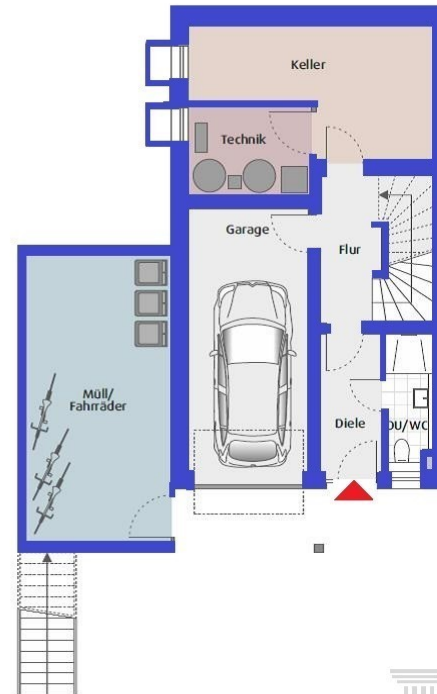
HAUS 5 4 ZIMMER

| | |
|-----------|----------------------|
| Müll | 10,15 m ² |
| Fahrräder | 11,44 m ² |
| Garage | 16,30 m ² |
| Technik | 5,66 m ² |
| Keller | 13,14 m ² |

Nutzfläche 56,69 m²

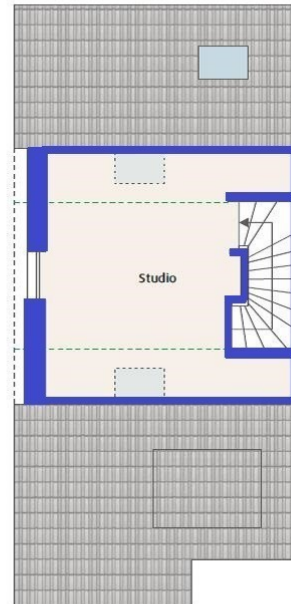
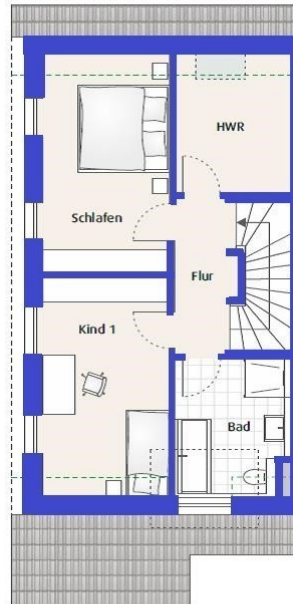
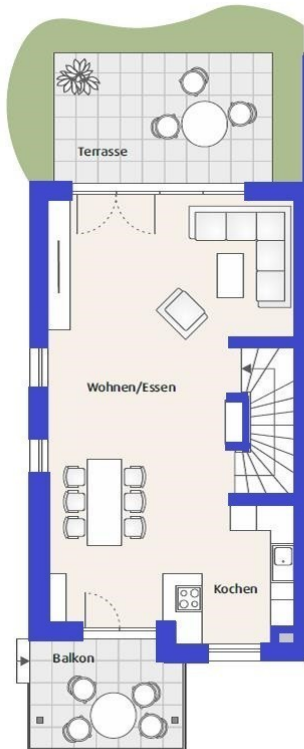
| | |
|----------------|----------------------|
| Diele | 4,60 m ² |
| Dusche/WC | 3,12 m ² |
| Flur | 4,40 m ² |
| Wohnen/Essen | 42,06 m ² |
| Kochen | 8,45 m ² |
| Balkon (1/2) | 4,25 m ² |
| Terrasse (1/2) | 3,75 m ² |
| HWR | 7,99 m ² |
| Flur | 4,82 m ² |
| Bad | 7,73 m ² |
| Kind 1 | 14,19 m ² |
| Schlafen | 14,19 m ² |
| Studio | 21,62 m ² |

Wohnfläche 141,17 m²



www.nn-immobilien.de

Grundrisse: Grundriss-Skizze - visualisiert



unverbindliche Illustrationen | Grundrissmaßstab ca. 1:100
Zu der Doppelhaushälfte gehört ein Gartenanteil, welcher hier jedoch nicht dargestellt wird.

www.nn-immobilien.de

Grundrisse: Lageplan - visualisiert

