



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	VKW0004
Lage	Freiburg - Waltershofen
Typ	Doppelhaushälfte
Stockwerk	-
Bezug	Herbst 2019
Besichtigung	Nach Vereinbarung!
Besonderheiten	Garage im Kaufpreis schon enthalten! (Garage in Höhe von EURO 7.500,00)
Wohnfläche	ca. 143 qm
Nutzfläche	ca. 50 qm
Grundstück	ca. 216 qm
Baujahr	2018
Energieausweis	Endenergiebedarf 15,3 kWh/(m ² *a)
Befeuerungsart	Wärmepumpe
Energieklasse	A
Preis	569.000 €
Preis / m²	0,00 € / m ²
Preiszusatz	inkl. Garage und Stellplatz
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>

Grundrisse: Grundriss-Skizze - visualisiert



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

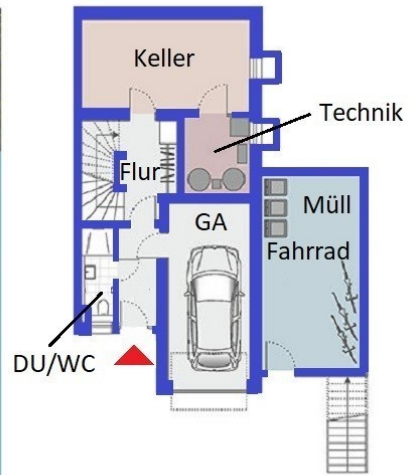
www.nn-immobilien.de

Grundrisse: Grundriss - Skizze - UG



HAUS 4
4 ZIMMER

Müll	10,15 m ²	Diele	4,60 m ²
Fahrräder	11,44 m ²	Dusche/WC	3,12 m ²
Garage	16,30 m ²	Flur	5,86 m ²
Technik	5,62 m ²	Wohnen/Essen	42,06 m ²
Keller	17,24 m ²	Kochen	8,45 m ²
		Balkon (1/2)	4,25 m ²
		Terrasse (1/4)	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
Nutzfläche	60,75 m²	Wohnfläche	142,61 m²

www.nn-immobilien.de

Grundrisse: Lageplan - visualisiert

