



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	VKFR.- O.30
Lage	Freiburg - Opfingen
Typ	4 - Zimmer - Wohnung
Stockwerk	1. OG
Neubau	ja
Bezug	15.09.2019
Besichtigung	Nach Vereinbarung!
Besonderheiten	Erstbezug, hochwertige Ausstattung
Wohnfläche	ca. 103 qm
Anzahl Wohnungen	6
Baujahr	2018
Energieausweis	Endenergiebedarf 73,9 kWh/(m ² *a)
Befeuerungsart	Pelletheizung
Energieklasse	B
Preis	480.000 €
Preis / m²	0,00 € / m ²
Preiszusatz	zzgl. überdachter Stellplatz in Höhe von EURO 12.000,00
Stellmöglichkeiten	Kellerbereich und Außenstellplatz

Beschreibung Mit dieser Wohnanlage bieten wir Ihnen ein komfortables Wohnen in gelungenen Grundrissen, mit einer soliden Bauqualität, einer guten Ausstattung und vielen wohnwerten Detaillösungen an.

In dieser überschaubaren Wohneinheit entstehen 3- bis 5-Zimmer Eigentumswohnungen mit den unterschiedlichsten Grundrissvarianten von ca. 83 m² bis ca. 112m² Wohnfläche.

Zu den Wohnungen im Erdgeschoss gehören jeweils Gartenanteile und große, überdachte Erdterrassen.

Die Ausstattungs-Highlights:

- Massivbauweise mit Vollunterkellerung
- KfW-Effizienzhaus 55 (EnEV 2016)
- sparsames Energiekonzept mit einer modernen Holzpellet-Anlage
- überschaubare Wohneinheit (nur 6 WE) mit Aufzug
- gut geschnittene Wohnungen mit Fußbodenheizungen
- großzügige Fensterelemente mit Isolierverglasung

- praktischer Abstellraum oder Abstellflächen innerhalb der Wohnungen
- gute Sanitärausstattung der Bäder mit Markenprodukten
- Stabparkett , Eiche in allen Wohn-/Schlafräumen
- individuelle Gestaltung der Bäder und der Wohnungen noch möglich
- großzügige Balkone und Terrassen mit Zugang zum Garten
- hochwertige Ausstattung, z.B. Fußbodenheizung, Massivholzparkett etc.

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil und ein überdachter Stellplatz im Freien.

Auch an gemeinschaftlich nutzbare Räumlichkeiten wurden bei der Planung berücksichtigt. So stehen den Bewohnern ein Trockenraum und ein Fahrradabstellraum zur Verfügung.

WEITERE PROVISIONSFREIE 3 BIS 5-ZIMMER-WOHNUNGEN AUF ANFRAGE!

GERNE SENDEN WIR IHNEN VORAB EIN EXPOSÉ PER E-MAIL ZU!

WEITERE INTERESSANTE KAUF -& MIETANGEBOTE UNTER, www.nn-immobilien.de

Lage Opfingen ist ein Stadtteil von Freiburg und liegt traumhaft gelegen mitten in den Reben am Tuniberg.

Die Gemeinde hat zwischenzeitlich ca. 4.100 Einwohner und bietet eine komplette Infrastruktur mit Geschäften für den täglichen Bedarf, Supermarkt, Restaurants, Winzerstuben und Café.

Für Familien sind die Krippen, die Kindertageseinrichtungen und die Grundschule von besonderer Bedeutung. Schüler von Realschulen und Gymnasien pendeln mit dem Stadtbus in das nahe gelegene Freiburg.

Kurzum: Die Wege von oder nach Opfingen sind schnell und unkompliziert, egal mit welchem Verkehrsmittel Sie unterwegs sind.

Bemerkung Alle Objektangaben beruhen auf Mitteilung des Eigentümers, für deren Richtigkeit kann keine Haftung übernommen werden.

Grundrisse: Grundriss - Skizze - I. OG

