



Ingeborg-Drewitz-Allee 4  
79111 Freiburg

Fon 0761 / 20 88 132

Fax 0761 / 61 25 33 49

E-Mail: [info@nn-immobilien.de](mailto:info@nn-immobilien.de)

Internet: <https://www.nn-immobilien.de/>

<b>Objektnummer</b>	VKFH.: -142
<b>Lage</b>	Freiburg - Neuburg
<b>Typ</b>	2 - Zimmer - Wohnung
<b>Stockwerk</b>	2. OG
<b>Neubau</b>	ja
<b>Bezug</b>	01.09.2020
<b>Besichtigung</b>	Nach Vereinbarung!
<b>Besonderheiten</b>	83 Studentenappartements - und 29 TG-Stellplätze Auf den einzelnen Appartements liegt eine Baulast, welche die Nutzung ausschließlich durch Studenten oder Azubis zulässt. Erbbaugrundstück – Erbpachtzins in Höhe von Jährlich 40,00 EURO/m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	ca. 37 qm
<b>Anzahl Wohnungen</b>	83
<b>Leerstand</b>	leerstehend
<b>Baujahr</b>	2018
<b>Energieausweis</b>	Endenergiebedarf 23,9 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Befeuerungsart</b>	Fernwärme, Fernwärme
<b>Energieklasse</b>	A
<b>Preis</b>	208.900 €
<b>Preis / m<sup>2</sup></b>	0,00 € / m <sup>2</sup>
<b>Preiszusatz</b>	zzgl. TG-Platz EURO 25.700,00
<b>Stellmöglichkeiten</b>	sep. Kellerbereich
<b>Beschreibung</b>	Die noch zu erstellende Wohnanlage befindet sich in einem der beliebtesten Stadtteile Freiburgs, mit hervorragender Erreichbarkeit der Universität und universitärer Einrichtungen. Der Baubeginn dieser schicken und hochwertigen Wohnanlage ist erfolgt.

Das Wohnensemble besteht aus insgesamt vier Gebäuden. Die Häuser 2, 3 und 4 sind überwiegend für Familien, Paare und Singles konzipiert und im Haus 1 befinden sich die attraktiven Studentenwohnungen.

Die Wohnanlage liegt ideal gelegen und wird mit ein umweltfreundliches Energiekonzept mit zentraler Wärmeversorgung ausgestattet.

Die Wärmedämmung des Gebäudes wird nach der neusten Energieeinsparungsverordnung (KfW-Effizienzhaus 55) umgesetzt.

Sie können zwischen zwei verschiedenen Grundrisstypen auswählen. Jede Wohnung bietet ein eigenes Duschbad, eine hochwertige Singleküche und einen Balkon bzw. Dach- oder Gartenterrasse.

Die Wohnungen zeichnen sich durch gut nutzbare Räume aus. Das Gesamtkonzept der Wohnanlage ist

in sich stimmig und orientiert sich vor allem an der Nutzung durch die studentischen Bewohner oder Auszubildende.

Ausstattungs Highlights:

- tolle Architektur und Planung in barrierefreier Ausführung
- freundliches Treppenhaus mit Aufzug
- 3-fach-wärmeschutzverglaste Fenster mit elektrischen Rollläden
- kontrollierte Wohnungsbelüftung
- helle 1 und 2 Zi.-Appartements (WG-tauglich)
- einladende Balkone / Terrassen
- hochwertiger Parkettboden
- einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung
- elegante Bäder mit ebenerdigen Duschen
- Flurbereich mit Abstellmöglichkeiten

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabteil. Ein TG-Platz kann zusätzlich erworben werden.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen ein Wasch- / Trockenraum und ein überdachte Fahrradstation zur Verfügung. Im Wasch-/Trockenraum sind Waschmaschinen und Wäschetrockner (Betrieb über Wertmarken) untergebracht.

Bei der Konzeption der Wohnanlage wurde vor allem an Studenten/Auszubildende gedacht.

Weitere interessante Kauf- & Mietangebote unter, [www.nn-immobilien.de](http://www.nn-immobilien.de)

---

**Lage** Der Stadtteil Neuburg ist einer der ältesten und begehrtesten Stadtteile Freiburgs unweit der sich anschließenden Grünflächen.

Die Lage kann man geradezu als ideal bezeichnen: Die Stadtmitte ist in wenigen Gehminuten oder mit dem Fahrrad zu erreichen.

Welche Fakultät auch besucht werden muss, ob zu Fuß oder ganz im Freiburger-Stil mit dem Fahrrad erreichen Sie Ihr Ziel mühelos und bequem in wenigen Minuten. Auch Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Kino, Theater und Stadtpark liegen im direkten Umfeld. Die Infrastruktur ist bestens.

Der Stadtteil hat aufgrund des Einzelhandels, der Gastronomie und der öffentlichen Einrichtungen einen hohen Wohnwert.

---

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

---