



**N&N
Immobilien e.K.**



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	VKT-H2-05
Lage	Freiburg - Tiengen
Typ	4 - Zimmer - Wohnung
Stockwerk	DG
Neubau	ja
Bezug	Frühjahr 2022!
Besichtigung	Nach Vereinbarung!
Besonderheiten	Erstbezug, individuelle Aufteilung / Innenausbau mgl.
Wohnfläche	ca. 126 qm
Anzahl Wohnungen	10
Baujahr	2019
Befeuerungsart	Erdwärme
Preis	789.000 €
Preis / m²	6.262,00 € / m ²
Preiszusatz	zzgl. TG-Platz EURO 23.500,00
Stellmöglichkeiten	sep. Kellerbereich und TG-Platz

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.

Bei diesem Neubauvorhaben handelt es sich um zwei Mehrfamilienhäuser mit jeweils 5 Wohneinheiten. Sie faszinieren durch die reizvolle Lage und die besonders lichtdurchfluteten 2 bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen von ca. 64 bis ca. 126 m².

Ausstattunghighlights:

- Massivbauweise mit Vollunterkellerung
- KfW-Effizienzhaus 55 (EnEV 2016)
- sparsames Energiekonzept mit Erdwärme
- überschaubare Wohneinheit mit Aufzug
- gut geschnittene Wohnungen mit Fußbodenheizungen – einzeln steuerbar
- großzügige Fensterelemente mit Isolierverglasung

(Schiebetürelemente zu den Terrassen/Balkonen)

N&N Immobilien e.K. USt.-ID: DE225407443

Bankverbindung: Volksbank Freiburg, BIC: GENO DE 61 FR 1, IBAN: DE 23 6809 0000 0053 6473 08



- praktischer Abstellraum oder Abstellflächen innerhalb der Wohnungen
- gute Sanitärausstattung der Bäder mit Markenprodukten (alle Bäder mit bodenebener Dusche)
- individuelle Gestaltung der Wohnungen inkl. Bäder noch möglich
- Wohnungsabschlusstüren mit Doppelfalz und Fünffachverriegelung
- Jede Wohnung erhält einen separaten Kellerraum
- großzügige Balkone bzw. Terrassen
- hochwertige Ausstattung, wie z.B. Videosprechanlage mit Farb-Display, elektrische Rollläden und vieles mehr...

Die Erdgeschosswohnungen haben einen großzügigen Privatgarten. Sie werden begeistert sein!

Auch gemeinschaftlich nutzbare Räumlichkeiten wurden bei der Planung berücksichtigt.

So stehen den Bewohnern jeweils ein Trockenraum sowie ein Fahrradraum zur Verfügung.

Wenn Sie ganz besondere Wohnansprüche realisieren wollen, können Sie auf ein fachmännisches Team aus Planern zurückgreifen.

„kein Energieausweis vorhanden“ (in Vorbereitung)

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei für unsere Kunden.

Wir stehen Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt zur Verfügung.

WEITERE PROVISIONSFREIE EIGENTUMSWOHNUNGEN AUF ANFRAGE!

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

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

Lage

Der Stadtteil Freiburg-Tiengen liegt südwestlich der Stadt an den Ausläufern des Tunibergs inmitten einer noch funktionierenden Kulturlandschaft mit Rebhängen und Obstwiesen.

Hier finden Sie noch eine ländliche Geborgenheit mit eigener Infrastruktur. Tiengen verfügt über eine eigene Grundschule, mehrere Kindergärten sowie Arztpraxen. Einkaufsmöglichkeiten und ein gutes Gastronomieangebot sind ebenso vorhanden wie eine sehr gute Verkehrsanbindung nach Freiburg (Anbindung über den ÖPNV - Regiobus).

Die unmittelbare Nähe des Autobahnzubringers bietet auch eine sehr gute Anbindung auf die A5.

Bemerkung

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

Grundrisse: Grundriss-Skizze-visualisiert

