



Objektnummer	NB-101-2 ZW-002
Lage	Schallstadt
Typ	2 - Zimmer - Wohnung
Stockwerk	EG
Neubau	ja
Bezug	Nach Vereinbarung!
Besichtigung	Nach Vereinbarung!
Besonderheiten	Erstbezug, großes Tageslichtbad, Barrierefrei, Aufzug, Terrasse mit Garten
Wohnfläche	ca. 90 qm
Anzahl Wohnungen	19
Anzahl Räume	2
Anzahl WC	2
Leerstand	leerstehend
Baujahr	2023
Energieausweis	Endenergiebedarf 17,4 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	Wärmepumpe
Energieklasse	A
Preis	495.000 €
Preiszusatz	Zuzüglich zwei Außenstellplätze zum Gesamtpreis von EUR 24.000,00
Stellmöglichkeiten	zwei Außenstellplätze und ein großer Kellerraum
Beschreibung	Diese exklusive 2,5-Zimmer-Wohnung im Erstbezug überzeugt durch eine zeitgemäße Architektur mit klarer Linienführung, großzügigen Fensterfronten und hochwertiger Ausstattung – ideal für Singles oder Paare, die modernes Wohnen mit Komfort verbinden möchten.

Bereits beim Betreten des Hauses vermittelt das großzügige Treppenhaus mit stilvollen Fliesen und Sichtbetonelementen ein urbanes Wohngefühl mit Anspruch an Qualität und Design.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses in Schallstadt, das im Jahr 2023 fertiggestellt wurde. Mit einer durchdachten Raumaufteilung und ca. 90 m² Wohnfläche bietet sie ein Höchstmaß an Lebensqualität.

RAUMAUFTeilUNG UND AUSSTATTUNG

- Heller, offener Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Privatgarten
- Großzügiges Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer und einem Tageslicht-Masterbad (bodenebener Dusche und Badewanne)

Die Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer und dienen einer ersten Information.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

- Separates Gäste-WC mit Fenster und Waschmaschinenanschluss
- Abstellraum im Flur
- Hochwertiger Eichen-Zweischichtparkett in den Wohnbereichen
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregulierung – zusätzlich auch zur Kühlung geeignet
- Elektrische Jalousien und Rollläden in allen Räumen
- Videosprechanlage mit Farbmonitor
- Großer, abschließbarer Kellerraum mit Stromanschluss
- Zwei komfortable Außenstellplätze direkt am Gebäude
- Gemeinschaftsräume: Fahrradraum, Trockenraum, Müllraum

ENERGIEKONZEPT UND NACHHALTIGKEIT

Diese Wohnung entspricht dem KfW-Effizienzhaus 55 Standard und ist an ein innovatives Wärmenetz angeschlossen. Die Wärmeversorgung erfolgt über ein kaltes Nahwärmenetz in Kombination mit einer modernen Wärmepumpe. Das System bietet zusätzlich die Möglichkeit zur Fußbodenkühlung, was den Wohnkomfort im Sommer deutlich erhöht.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse mit angrenzendem Privatgarten, der der Wohnung im Rahmen eines Sondernutzungsrechts zur alleinigen Nutzung zugeordnet ist. Hier genießen Sie sonnige Stunden – ideal zum Entspannen.

FAZIT: Einziehen und wohlfühlen – diese moderne, lichtdurchflutete Wohnung bietet Ihnen alles, was zeitgemäßes Wohnen ausmacht: hochwertige Ausstattung, ein durchdachtes Energiekonzept und eine begehrte Lage. Der Erstbezug garantiert Ihnen einen neuwertigen Zustand mit maximalem Komfort.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

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

Lage	<p>Schallstadt verbindet naturnahes Wohnen mit hervorragender Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Nähe zu Freiburg macht den Standort besonders attraktiv für Berufspendler und Ruhesuchende gleichermaßen.</p> <p>Die Immobilie befindet sich im gepflegten und modernen Wohngebiet von Schallstadt-Wolfenweiler, nur wenige Kilometer südlich von Freiburg.</p> <p>Der Standort überzeugt durch seine hervorragende Erreichbarkeit:</p> <ul style="list-style-type: none">• Bahnhof Schallstadt: 10 Minuten Fußweg• Freiburger Hauptbahnhof: ca. 16 Minuten Fahrzeit• Autobahn A5 (Anschluss Freiburg-Süd): ca. 10 Minuten Fahrzeit• Flughafen Basel/Mulhouse: ca. 50 Minuten Fahrzeit <p>Schallstadt selbst bietet eine hervorragende Infrastruktur mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Gastronomie und Nahversorgung.</p>
-------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Grundrisse: Grundriss-Skizze-visualisiert



Die Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer und dienen einer ersten Information.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.