





**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** | NB-EN_441 |
| **Lage** | Endingen |
| **Typ** | 4 - Zimmer - Wohnung |
| **Stockwerk** | DG |
| **Neubau** | ja |
| **Bezug** | Ende 2026 |
| **Besichtigung** | Nach Vereinbarung! |
| **Besonderheiten** | Das Grundstück sowie der Rohbau können bereits vor Ort besichtigt werden. Ein Modell des gesamten Neubauprojekts inklusive Grundausstattung wird im Beratungscontainer (Cube) präsentiert. |
| **Wohnfläche** | ca. 140 qm |
| **Anzahl Wohnungen** | 42 |
| **Anzahl Räume** | 4 |
| **Anzahl WC** | 2 |
| **Baujahr** | 2025 |
| **Energieausweis** | Endenergiebedarf 16,3 kWh/(m²*a) |
| **Befeuerungsart** | Erdwärme |
| **Energieklasse** | A |
| **Baujahr Wärmeerzeuger** | 2024 |
| **Preis** | 843.000 € |
| **Preiszusatz** | zzgl. zwei TG-Plätze gesamt EURO 55.000,00 |
| **Stellmöglichkeiten** | sep. Kellerbereich und zwei TG-Plätze |

**Beschreibung**

Nur wenige Gehminuten vom historischen Stadtkern Endingen entfernt entsteht ein modernes Wohnensemble, das urbanes Leben mit naturnaher Ruhe vereint. Auf einem großzügigen Areal von über 6.700 m² werden in drei Bauabschnitten insgesamt fünf Mehrfamilienhäuser in offener Anordnung realisiert. Die Häuser gruppieren sich harmonisch um attraktiv gestaltete Grün- und Gemeinschaftsflächen und bieten eine Vielfalt an individuellen Grundrissvarianten.

Im ersten Bauabschnitt (Häuser 4 und 5) entstehen 42 stilvolle 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 60 m² bis ca. 150 m². Ob für Singles, Paare oder Familien – hier findet jeder sein perfektes Zuhause, das höchste Ansprüche an Komfort, Design und Nachhaltigkeit erfüllt.

Die Architektur kombiniert zeitlose Eleganz mit modernen Ausstattungsdetails. Großzügige Balkone, sonnige Dachterrassen und private Gartenflächen in den Erdgeschosswohnungen schaffen zusätzlichen Lebensraum im Freien und lassen die Bewohner die Sonne und das mediterrane Klima des Kaiserstuhls genießen.

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

N&N Immobilien e.K. HRA 706560
USt.-ID: DE225407443

Abgerundet wird das Wohnkonzept durch eine innovative Heizungsanlage mit Grundwasserwärmegewinnung, einen niedrigen Energiebedarf (16,8 kWh/m²a) sowie eine komfortable Tiefgarage mit vorbereiteten E-Mobilitätsplätzen.

Die AUSSTATTUNGSHIGHLIGHTS:

+ Energiestandard KfW 40 mit attraktiven Fördermöglichkeiten

+ Mehrschicht-Einzelparkett in Eiche in allen Wohnbereichen

+ Großformatige Bodenfliesen in den Sanitärbereichen

+ Formschöne Sanitärausstattungen in Bädern und Gäste-WCs

+ Bodengleiche Duschen mit Echtglasabtrennung

+ Moderne Handtuchwärmekörper

+ Elektrisch betriebene Rollläden und Jalousien

+ Videogegensprechanlage zur Hauseingangstüre sowie Türspion an jeder Wohnungseingangstüre

+ Aufzüge aus der Tiefgarage in alle Wohngeschosse

+ Sonnige Balkone und Dachterrassen, Erdgeschosswohnungen mit privaten Gartenflächen

+ Bequeme Tiefgaragenstellplätze und zusätzliche Außenstellplätze

+ Vorbereitung für Elektromobilität in der Tiefgarage

+ Teilweise barrierefreie Wohnungen gemäß LBO § 35

Zu jeder Wohnung gehört ein eigenes, abschließbares Kellerabteil. Zusätzlich wurden großzügige, gemeinschaftlich nutzbare Räumlichkeiten eingeplant. Den Bewohnern stehen hier unter anderem ein Müllraum, ein Trockenraum sowie praktische Abstellmöglichkeiten für Kinderwägen / Gehilfen zur Verfügung.

FAZIT:
Die Wohnungen begeistern durch ihre hochwertige Ausstattung, die eine zeitlose Eleganz mit modernem Wohnkomfort verbindet.

Der Verkauf erfolgt für unsere Kunden provisionsfrei.

Weitere attraktive Kauf- und Mietangebote finden Sie unter: www.nn-immobilien.de

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

**Lage**

Die charmante Stadt Endingen am Kaiserstuhl mit rund 11.000 Einwohnern liegt eingebettet in die sonnenverwöhnte Weinregion Baden und den Naturpark „Kaiserstuhl“. Das mediterrane Klima, die hohe Lebensqualität, ein außergewöhnlich vielfältiges Freizeitangebot sowie das besondere kleinstädtische Flair machen Endingen zu einem der attraktivsten Wohnorte der Region.

Die historische Altstadt mit ihren romantischen Gassen, malerischen Winkeln und gepflegten Fachwerkhäusern lädt zum Flanieren ein und verbindet Tradition mit Lebensfreude, Kultur und Gastlichkeit. Zahlreiche Veranstaltungen, Feste und kulturelle Highlights prägen das gesellschaftliche Leben und machen Endingen weit über die Region hinaus bekannt.

Aus einer ursprünglich landwirtschaftlich geprägten Gemeinde hat sich im Laufe der Jahre – insbesondere durch den erfolgreichen Weinanbau – ein lebendiges Städtchen mit hohem Wohnwert entwickelt. Endingen bietet ein ansprechendes Stadtbild, sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie eine Vielzahl kulinarischer Genüsse in der ansässigen, erstklassigen Gastronomie.

Familien profitieren von einem breiten Bildungs- und Betreuungsangebot: Kindergärten, Schulen und vielfältige kinderfreundliche Aktivitäten sind vorhanden. Auch Sport- und Freizeitmöglichkeiten – von Wander- und Radwegen im Kaiserstuhl bis hin zu Vereinen und kulturellen Einrichtungen – sorgen für Abwechslung und Wohlbefinden.

Besonders hervorzuheben ist die hervorragende Infrastruktur: Endingen verfügt über eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, die Nähe zur Autobahn A5 sowie eine direkte Verbindung nach Freiburg, Basel oder Straßburg. Damit lassen sich sowohl Arbeits- als auch Freizeitziele schnell erreichen.

Ihr neues Zuhause liegt nur wenige Gehminuten von der Innenstadt und dem Marktplatz entfernt – zentral, aber dennoch ruhig. Hier genießen Sie die perfekte Kombination aus Natur, Erholung, Genuss und städtischem Leben.
Kurzum: Sonne, Wein, Natur, Kultur und Lebensfreude – in Endingen erwartet Sie all das. Egal ob jung oder alt, Single, Paar oder Familie: Hier fühlen Sie sich zuhause.

Südbadisch – sympathisch! Idyllisch, interessant und beliebt.

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

N&N
Immobilien e.K.

**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.