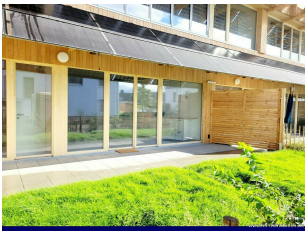




**N&N
Immobilien e.K.**



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 | VM-3 ZW_Nr. 04 |
| Lage | Ehrenkirchen |
| Typ | 3 - Zimmer - Wohnung |
| Stockwerk | EG |
| Neubau | ja |
| Bezug | 01.05.2026 |
| Besichtigung | Nach Vereinbarung! |
| Besonderheiten | hochwertige Ausstattung, Zweibezug, Tierhaltung erlaubt |
| Wohnfläche | ca. 106 qm |
| Anzahl Wohnungen | 10 |
| Anzahl Räume | 3 |
| Anzahl WC | 2 |
| Vermietungsstatus | vermietet |
| Grundstück | ca. 19 qm |
| Baujahr | 2025 |
| Energieausweis | Endenergiebedarf 24,3 kWh/(m ² *a) |
| Befeuerungsart | Strom |
| Energieklasse | A |
| Baujahr Wärmeerzeuger | 2025 |
| Miete | 1.965 € |
| Miete Zusatz | zzgl. TG-Platz EURO 80,00 |
| Nebenkosten | 185 € |
| Kaution | 4460 € |

| | |
|---------------------------|---------------------------------|
| Stellmöglichkeiten | sep. Kellerbereich und TG-Platz |
|---------------------------|---------------------------------|

| | |
|---------------------|---|
| Beschreibung | In diesem neu erbauten Holzmassivhaus wohnen Sie nicht nur stilvoll und komfortabel, sondern auch ökologisch verantwortungsvoll. Die hochwertige Holzbauweise, modernste Gebäudetechnik und ein durchdachtes Energiekonzept machen dieses Projekt zu einem zukunftsweisenden Zuhause für Menschen mit Anspruch an Qualität, Nachhaltigkeit und Wohnkomfort. |
|---------------------|---|

Das Mehrfamilienhaus mit Aufzug wurde in massiver Holzbauweise errichtet und erfüllt den KfW-40-Plus-Standard. Durch den Einsatz natürlicher, langlebiger Materialien sowie energieeffizienter Technik entsteht ein behagliches Raumklima bei gleichzeitig minimalem Energieverbrauch. Das Gebäude ist so konzipiert, dass es sich weitgehend selbst mit Energie versorgen kann und damit einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz leistet.

Gebäude-Highlights

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

N&N Immobilien e.K. HRA 706560

USt.-ID: DE225407443



- Massive Holzbauweise mit hinterlüfteter Holzfassade
- KfW-40-Plus-Standard – besonders energieeffizient
- Photovoltaikanlage zur Eigenstromnutzung
- Grundwasserwärmepumpe für Heizung und Warmwasser
- Free-Cooling über die Fußbodenheizung für angenehme Temperaturen im Sommer
- Komfortlüftungssystem mit Wärmerückgewinnung – kontinuierliche Frischluft ohne manuelles Lüften
- Dreifach verglaste Holzfenster für optimale Wärmedämmung
- Sonnenhaus-Prinzip – Energiegewinnung und -speicherung direkt vor Ort
- Niedrige Emissionen und langfristige CO₂-Speicherung durch nachhaltige Holzbauweise

DIE WOHNUNG

Zur Vermietung steht eine exklusive 3-Zimmer-Maisonettewohnung mit einer Wohnfläche von ca. 106 m². Die Wohnung überzeugt durch ihre außergewöhnliche Raumaufteilung über zwei Ebenen, hochwertige Materialien sowie eine klare und natürliche Gestaltung.

Großzügige Fensterflächen sorgen für helle Räume und ein angenehmes Wohngefühl. Die offene Gestaltung bietet viel Raum zur individuellen Entfaltung und verbindet modernes Wohnen mit einer warmen, natürlichen Atmosphäre.

AUSSTATTUNGSDetails

- Hochwertige Linoleumböden in Wohn- und Schlafbereichen – wohngesund, robust und nachhaltig
- Badezimmer mit fugenlosen Kautschukbelägen an Wand und Boden – pflegeleicht und hygienisch
- Tageslichtbad mit moderne Sanitärausstattung der Marke LAUFEN – stilvoll und langlebig
- Hochwertige Massivholz-Einbauküche – funktional, langlebig und harmonisch integriert
- Sichtbare Holzoberflächen in Wohn- und Schlafräumen – teils lasiert, teils weiß gespachtelt
- Terrasse mit Sondernutzungsrecht als erweiterter Wohnbereich im Freien
- Barrierearmer Zugang zur Wohnung
- Tiefgaragenstellplatz

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

Zur Wohnung gehören ein separater Kellerraum sowie ein Stellplatz in der Tiefgarage.

Gemeinschaftsflächen

Auch die gemeinschaftlich nutzbaren Bereiche wurden durchdacht geplant. Den Bewohnern stehen zur Verfügung:

- Wasch- und Trockenraum mit Waschmaschinenanschluss
- Müllraum
- Sichere und komfortable Fahrradabstellmöglichkeiten

NEBENKOSTENHINWEIS: Die monatliche Pauschalrente beträgt 185,00 €. Es handelt sich um eine Warmmiete auf Pauschalbasis, in den sämtlichen Nebenkosten – einschließlich Heizkosten, Betriebskosten sowie Strom für die Wohnung – enthalten sind. Eine gesonderte Nebenkostenabrechnung erfolgt nicht.

Die Besichtigungen werden direkt über die Hausverwaltung Stoll & Partner, Ansprechpartnerin Frau Stehlin, koordiniert. Ihre Kontaktanfrage leiten wir zu diesem Zweck an die Hausverwaltung weiter.

Weitere interessante Miet- und Kaufangebote finden Sie unter: www.nn-immobilien.de

| | |
|-------------|--|
| Lage | <p>Die Wohnanlage befindet sich im Ortsteil Kirchhofen der Gemeinde Ehrenkirchen, etwa 15 km südlich von Freiburg im Breisgau, im schönen Markgräflerland.</p> <p>Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Restaurants sowie Ärzte und Apotheken sind bequem erreichbar. Kindertagesstätten und eine Grund- und Gemeinschaftsschule befinden sich im Ort, weiterführende Schulen in Bad Krozingen und Freiburg.</p> <p>Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die schnell erreichbare B3 sorgen für kurze Wege nach Freiburg und in die umliegenden Städte. Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Radfahren und Freizeitaktivitäten in der Natur.</p> |
|-------------|--|

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

Grundrisse: Grundriss-Skizze-visualisiert



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