



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	304-Proj._VKEN
Lage	Endingen
Typ	3 - Zimmer - Wohnung
Stockwerk	EG
Neubau	ja
Bezug	I. Quartal 2028
Besichtigung	Nach Vereinbarung!
Besonderheiten	Das Grundstück sowie der I. Bauabschnitt einer Vergleichswohnung können vor Ort besichtigt werden. Das Modell des gesamten Neubauprojekts inklusive Grundausstattung wird im Beratungscontainer (Cube) präsentiert.
Wohnfläche	ca. 93 qm
Anzahl Wohnungen	16
Anzahl Räume	3
Anzahl WC	2
Baujahr	2026
Energieausweis	Endenergiebedarf 7,6 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	Erdwärme
Energieklasse	A
Preis	464.800 €
Preiszusatz	zzgl. ein TG-Stellplatz zum Kaufpreis von Euro 25.000,00
Stellmöglichkeiten	sep. Kellerbereich und TG-Platz
Beschreibung	Der erste Bauabschnitt des Wohnprojekts ist nahezu fertiggestellt – nun startet der Verkauf des zweiten Bauabschnitts von „Wohnen am Kaiserstuhl“. Die hier angebotene 4-Zimmer-Erdgeschosswohnung in Haus 3 bietet einen durchdachten Grundriss, eine Terrasse und einen eigenen Gartenanteil. Dieser ist der Wohnung über ein Sondernutzungsrecht zur alleinigen Nutzung zugeordnet. Nur wenige Gehminuten vom historischen Stadtkern von Endingen entfernt entsteht auf einem großzügigen Grundstück ein modernes Wohnensemble mit fünf Mehrfamilienhäusern, das in drei Bauabschnitten realisiert wird. Die Gebäude sind in lockerer Anordnung um attraktiv gestaltete Grünflächen geplant und schaffen eine offene, freundliche Wohnatmosphäre. Wege, Spielbereiche und gemeinschaftliche Außenflächen ergänzen das Wohnumfeld.

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

Der zweite Bauabschnitt umfasst die Häuser 2 und 3. Hier entstehen moderne 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von etwa 60 m² bis rund 151 m².

Die Grundrisse sind klar strukturiert und auf unterschiedliche Wohnbedürfnisse abgestimmt. Großzügige Wohn- und Essbereiche bilden den Mittelpunkt der Wohnungen und schaffen Raum für gemeinsames Leben, Entspannung und Individualität.

Je nach Wohnung und Lage bietet das Projekt:

- Balkone mit attraktiver Ausrichtung

- großzügige Dachterrassen in den Dachgeschosswohnungen

- Gartenanteile mit Sondernutzungsrecht bei den dafür vorgesehenen Erdgeschosswohnungen

- barrierearme Zugänge über Aufzüge

- komfortable Tiefgaragenstellplätze

Ausstattungshighlights

- Mehrschicht-Eichenparkett in allen Wohn- und Schlafräumen

- großformatige Fliesen in Badezimmern und WCs

- bodengleiche Duschen mit Echtglasabtrennung

- Fußbodenheizung mit individueller Raumsteuerung

- elektrisch betriebene Rollläden und Jalousien

- moderne Videogegensprechanlage

- hochwertige Sanitärausstattung

- Vorbereitung für Elektromobilität in der Tiefgarage

- teilweise barrierefreie Wohnungen gemäß § 35 LBO

Die Gebäude werden im energieeffizienten KfW-40-Standard errichtet. Eine Heiztechnik mit Grundwasserwärmegewinnung sowie eine Photovoltaikanlage sorgen für eine nachhaltige und zukunftsorientierte Energieversorgung.

Bei der Planung des Projekts wurde besonderer Wert auf Qualität, Komfort und Energieeffizienz gelegt. Hochwertige Materialien und moderne Technik ergänzen das Wohnkonzept.

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

Zu jeder Wohnung gehört ein eigenes, abschließbares Kellerabteil. Gemeinschaftlich nutzbare Räumlichkeiten umfassen unter anderem einen Müllraum, einen Trockenraum sowie praktische Abstellmöglichkeiten für Kinderwagen und Gehhilfen.

Ein Energieausweis ist in Vorbereitung.

Hinweis zu den Abbildungen

Die als Referenz gekennzeichneten Fotos zeigen Räumlichkeiten und Gebäudeansichten aus Haus 5 des ersten Bauabschnitts. Sie vermitteln einen beispielhaften Eindruck der Gestaltung und Ausstattung. Grundrisse, Ausstattungsdetails und Außenanlagen der angebotenen Wohnung können hiervon abweichen.

Einzelne Abbildungen können digital bearbeitet oder KI-gestützt visualisiert sein. Dargestellte Möblierungen dienen der Veranschaulichung. Maßgeblich sind die vertraglich vereinbarte Bau- und Leistungsbeschreibung sowie die zur jeweiligen Wohnung gehörenden Pläne.

Gerne stellen wir Ihnen die Wohnung und das Projekt persönlich vor und informieren Sie über die verfügbaren Einheiten.

Der Verkauf erfolgt für Käufer 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.

N&N
Immobilien e.K.

Lage	Die Stadt Endingen am Kaiserstuhl gehört zu den beliebtesten Wohnorten der Region Baden. Eingebettet in eine der sonnenreichsten Landschaften Deutschlands bietet sie eine einzigartige Kombination aus Natur, Kultur und Lebensqualität. Die historische Altstadt mit ihren malerischen Gassen, Fachwerkhäusern und gemütlichen Plätzen verleiht Endingen einen besonderen Charme. Zahlreiche Veranstaltungen, Winzerfeste und eine ausgezeichnete Gastronomie prägen das lebendige Stadtbild. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer hervorragend ausgebauten Infrastruktur: - Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf - Schulen und Kindergärten vor Ort - vielfältige Freizeit- und Sportangebote - sehr gute Verkehrsanbindungen nach Freiburg, Basel und Straßburg Hier verbinden sich Natur, Genuss und urbanes Leben zu einem besonderen Wohngefühl.

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.