ALLGEIER WOHNBAU

Bauträger | Bauunternehmung | Immobilienmakler

IHR NEUES ZUHAUSE: 4-ZIMMER-WOHNUNG IM OG IN RUHIGER WOHNLAGE

Objekt: 2022-115 | 79117 Freiburg im Breisgau
1.012.000,00 €

Allgeier Wohnbau GmbH & Co. KG
Gewerbestr. 75
79194 Gundelfingen

Tel.: 0761592050

info@allgeier-wohnbau.com

ALLGEIER WOHNBAU

Bauträger | Bauunternehmung | Immobilienmakler

Daten im Überblick

ImmoNr	2022-115
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Etagenzahl	1
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 30.000,00 € (Kauf)
Terrasse	Ja
Wohnfläche	ca. 115 m^2
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
PLZ	79117
Ort	Freiburg im Breisgau
Etage	EG
Kaufpreis	1.012.000,00 €
Provision	keine
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2022
Zustand	Rohbau
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	15,1 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	25.07.2032
Baujahr lt. Energieausweis	2022
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Energieeffizienzklasse	A+

ALLGEIER WOHNBAU

Bauträger | Bauunternehmung | Immobilienmakler

Beschreibung

Zwischen Endhaltestelle und Dreisamwiesen in Littenweiler errichten wir in Kürze 14 schöne Eigentumswohnungen mit Aufzug und Tiefgarage.
Zwei repräsentative Gebäude mit großzügigen Gärten. Die Lage eignet sich auch optimal als Altersruhesitz im schönen Freiburger Osten.

- Wohnflächen zwischen 86 m^2 und 154 m^2
- 3- und 4-Zimmer-Wohnungen
- Landhausdielen in Eiche
- Hochwertige Fliesen in Bad und Küche
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Aufzug begehbar von der Tiefgarage
- Elektrische Rollläden
- KFW Effizienzhaus 55

Lage

FR-LITTENWEILER
LAGE
Berge, Felder, Flüsse und Wiesen. Natur pur im Osten Freiburgs. Littenweiler ist einer der gehobenen Stadtteile Freiburgs und besitzt eine sehr gute, gewachsene Infrastruktur.
In ca. 3 Minuten Autofahrt erreicht man z.B. das EDEKA-Einkaufszentrum, bekannt für seine vorbildliche Frischetheke und hochwertige, regionale Produkte.
Alle Arten von Schulen sind ohne Probleme mit dem Bus & der Straßenbahn zu erreichen.
Einen Kindergarten finden Sie direkt im Stadtteil Littenweiler. Auch eine Vielzahl von Sportanlagen sind gut & schnell erreichbar.
In allen Himmelsrichtungen gibt es Natur zu entdecken, sei es mit dem Hund, beim Joggen, beim Wandern, Langlaufen oder beim Radfahren. Im Winter stehen sie nach

ALLGEIER WOHNBAU

Bauträger | Bauunternehmung | Immobilienmakler

ca. 35 minütiger Autofahrt auf den Brettern
im beliebten Skigebiet auf dem Feldberg &
dem Hausberg Schauinsland.
In nur 2,5 km Entfernung lädt der Freiburger
Golfclub zum Golfspielen ein. Wunderschön
eben gelegen ist der 18-Loch-Parklandkurs
im herrlichen Dreisamtal mit Ausblicken auf
die umliegenden Höhenzüge des Hochschwarzwaldes.
Ebenso in kurzer Entfernung liegt das
„Strandbad“; Freiburgs größtes Freibad und
eines der schönsten der Region lädt im
Sommer zum Familienausflug mit Urlaubsfeeling
ein.

ALLGEIER WOHNBAU

Bauträger | Bauunternehmung | Immobilienmakler

1.OG "Am Kreuzsteinacker"
2.OG

Haus 1

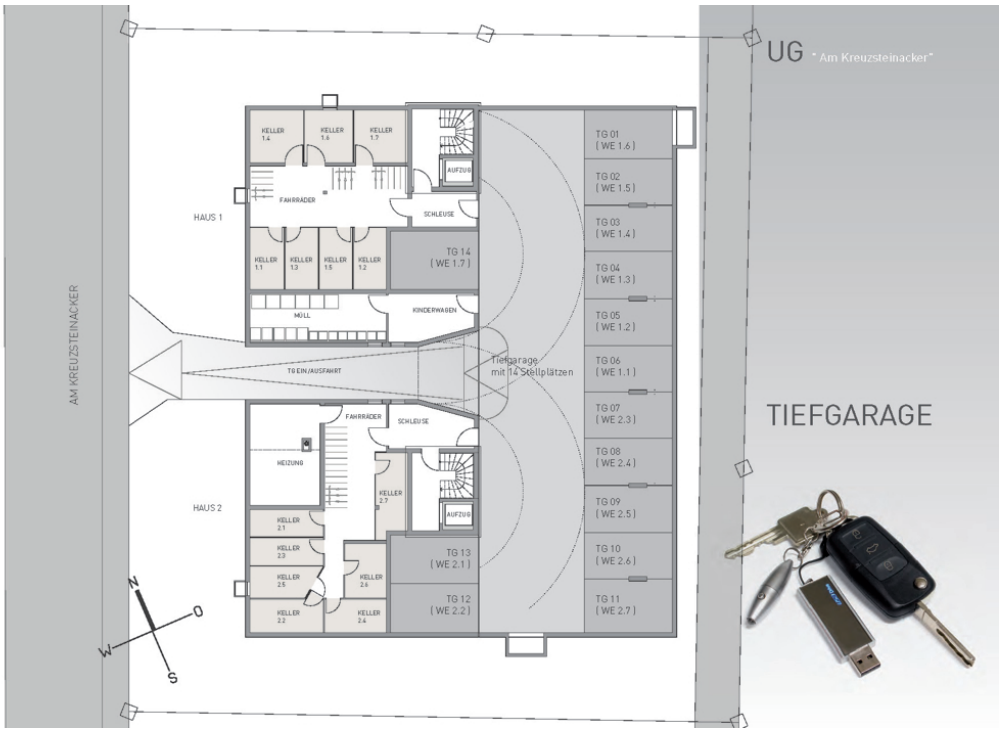
NR. 1.4 / 1.6

4-ZIMMER-WOHNUNG
ca. 115,24 m²

Diele / Garderobe	10,36
Flur	2,35
Schlafen	15,94
Wohnen / Essen / Kochen	43,70
Zimmer 1	12,09
Zimmer 2	11,79
Abstellraum	2,51
WC /DU	3,05
Bad	9,00
Balkon*	4,45

* Balkone werden zur Hälfte eingerechnet

Wohnung 1.4

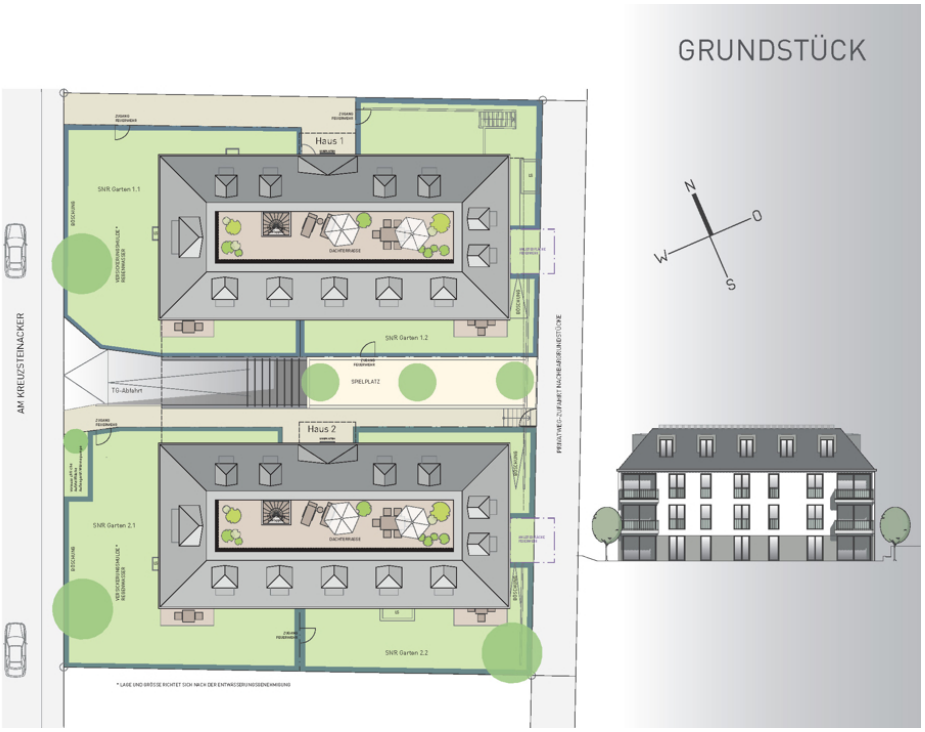


TIEFGARAGE

Untergeschoss TG

ALLGEIER WOHNBAU

Bauträger | Bauunternehmung | Immobilienmakler

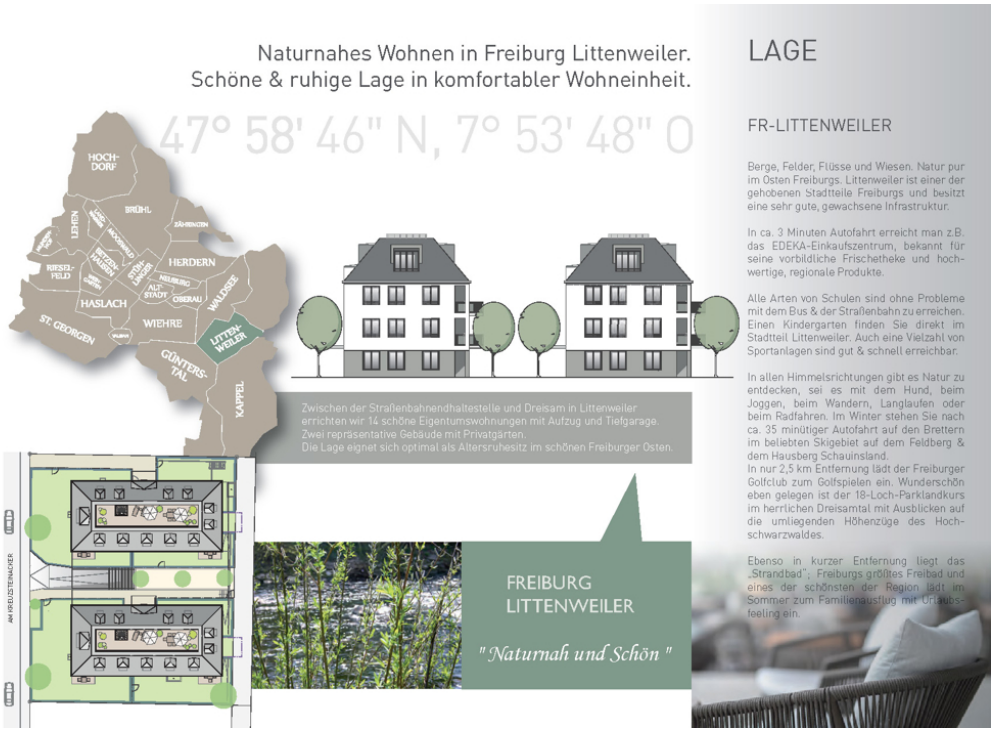


Übersicht

Ausstattung

ALLGEIER WOHNBAU

Bauträger | Bauunternehmung | Immobilienmakler



Lage

Vogelperspektive

ALLGEIER WOHNBAU

Bauträger | Bauunternehmung | Immobilienmakler

Ihr Ansprechpartner

Firma
Allgeier Wohnbau GmbH & Co. KG
Gewerbestr. 75
79194 Gundelfingen

Telefon: 0761592050

E-Mail: info@allgeier-wohnbau.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Ein Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

ALLGEIER WOHNBAU

Bauträger | Bauunternehmung | Immobilienmakler

Daten

ImmoNr	2022-115
PLZ	79117
Ort	Freiburg im Breisgau
Etage	EG
Kaufpreis	1.012.000,00 €
Provision	keine

Allgeier Wohnbau GmbH & Co. KG
Gewerbestr. 75
79194 Gundelfingen

Tel.: 0761592050

info@allgeier-wohnbau.com