

EXKLUSIVE ATTIKA 3,5-ZIMMER-WOHNUNG MIT TERRASSE

Objekt: 2022-143 | 79108 Freiburg im Breisgau / Zähringen 950.600,00 €

WOHNEN IN FR-ZÄHRINGEN



Kirchhofweg 2+2A

2 Mehrfamilienhäuser mit 4 und 6 Wohnungen

2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen

Ca. 57 – 114 m² Wfl.

Parksystem im Hof

Aufzüge

Fußbodenheizung

Effizienzhäuser 55

Zukunftssichere Energiequelle Luft-Wärmepumpe unterstützt mit Photovoltaik

Bezug in 2026







Allgeier Wohnbau GmbH & Co. KG Gewerbestraße 75 · 79194 Gundelfingen · Telefon 0761-59 20 50

Tel.: 0761592050



Daten im Überblick

ImmoNr 2022-143 Elektro **Befeuerung**

Heizungsart Zentralheizung **Fahrstuhl** Personenaufzug

Stellplätze 1 Garage à 25.000,00 € (Kauf)

Balkon Ja

Wohnfläche ca. 97 m²

Anzahl Zimmer 3,5 **Anzahl Badezimmer** 2

PLZ 79108

Ort Freiburg im Breisgau / Zähringen

Etage

3 950.600,00 € **Kaufpreis** Provision Provisionsfrei **Objektart** Wohnung Objekttyp Penthouse Nutzungsart Wohnen

Vermarktungsart Kauf Baujahr 2023 **Zustand** Rohbau

Energieausweis Bedarfsausweis **Endenergiebedarf** $16,7 \text{ kWh/(m}^2\text{a})$

Energieausweis gültig bis 10.12.2033 Baujahr It. Energieausweis

wesentlicher Energieträger Luft/Wasser Wärmepumpe

2023

Energieeffizienzklasse A+

Ausstelldatum Energiepass 11.12.2023



Beschreibung

Mitten im Herzen von Zähringen entsteht ein hochmodernes Neubauprojekt mit exklusiven Eigentumswohnungen. Diese Wohnungen kombinieren modernes Design mit höchstem Wohnkomfort und bieten durch ihre zentrale Lage den perfekten Ausgangspunkt für alle urbanen Vorzüge. Hochwertige Materialien, durchdachte Grundrisse und Balkone oder Terrassen, von denen aus Sie das pulsierende Stadtteilleben beobachten können, machen dieses Projekt zu einem begehrten Wohnziel.

Lage

In Freiburgs Norden am Fuße der Zähringer Burgruine, zwischen Herdern und Gundelfingen findet sich im Stadtteil Zähringen unser schönes, lichtdurchflutetes Bauvorhaben im Kirchhofweg 2 + 2A. Unser Neubauobjekt liegt sehr zentral. Fußläufig erreichen Sie alle Geschäfte des täglichen Lebens, Ärzte und Apotheken, Banken sowie Schulen und Kindergärten in nur wenigen Minuten. Die Verkehrsanbindung ist ideal. In der Freiburger Innenstadt sind Sie ebenso zügig wie auf der Autobahn und auch das öffentliche Verkehrsnetz bietet mit Straßenbahn und Zug-Anbindung vielfältige Möglichkeiten - die perfekte Anbindung an alle Stadtteile. Seit Dezember 2015 fährt auch die Linie 4 von der Messe bis zum südlichsten Ortsrand Gundelfingens. Die zahlreichen örtlichen Waldwege am Fuße des Schwarzwalds locken zu einem Ausflug in die Natur – egal ob zum Walken, Joggen oder mit dem Rad - der perfekte Ausgleich zu einem arbeitsreichen Tag. Mit dem Waldrestaurant "Zähringer Burg" haben Sie vor der Haustüre ein gastronomisches Ausflugsziel mit herrlicher Aussicht.

Ausstattung Beschreibung

- Landhausdielen in Eiche
- Hochwertige Fliesen in Bad und Küche
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Elektrische Rollläden / Jalousien
- Effizienzhaus 55
- Aufzüge vom Untergeschoss in die jeweilige Wohnebene
- Luft-Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- Vollwärmeschutz
- · 3-fach Verglasung
- Fußbodenheizung & Kühlung



- Sparstrahlregler in den Wasserhähnen
- stromsparende LED-Beleuchtung
- Insektenfreundliche Außenbeleuchtung

Badausstattung:

Die Bäder werden mit hochwertigen Sanitäreinrichtungen der Firma Villeroy & Boch, Serie Subway 3.0 ausgestattet.

Bodenebene Duschen mit Kabinen aus Echtglas sorgen für eine komfortable Nutzung und großzügige Optik.

Die Hauptbäder erhalten zusätzlich zur Fußbodenheizung einen Handtuchwärmekörper

Energetisches Konzept:

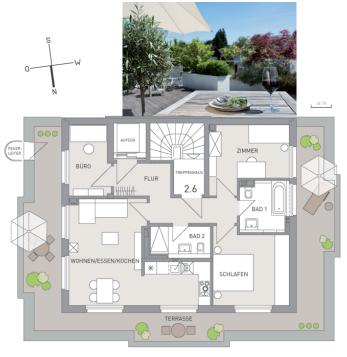
Mit unserem abgestimmten energetischen Konzept sind Sie zukunftssicher und kostengünstig unterwegs.

Mit dem Einbau einer Luft-Wärmepumpe und der Unterstützung durch eine Photovoltaik- Anlage ist unser Objekt mit einer wirtschaftlichen und zukunftsfähigen Energiequelle ausgestattet. Sie nutzt die kostenlose und unbegrenzte Energie in der Luft, um Wärme zu erzeugen und diese in das Gebäude zu übertragen.





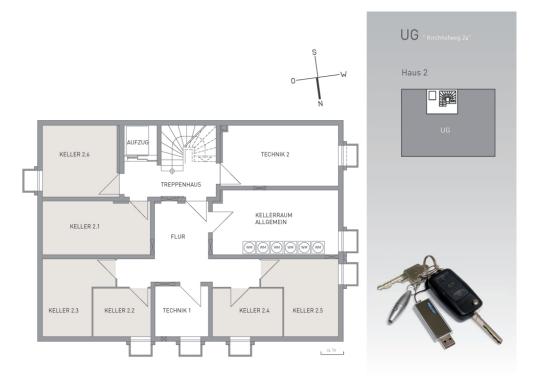
Visualisierung beispielhaft



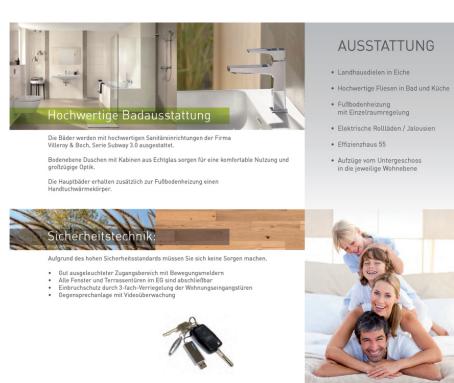


WHG 2.6





Haus 2 UG



Ausstattung

Unser Anspruch an Technik & Umwelt: Energetisch hochwertige Bauweise

- Luft-WärmepumpePhotovoltaikanlageVollwärmeschutz3-fach Verglasung

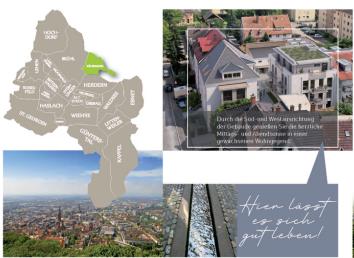
- Fußbodenheizung & Kühlung
 Sparstrahlregler in den Wasserhähnen
 stromsparende LED-Beleuchtung
 Insektenfreundliche Außenbeleuchtung





energetische Bauweise

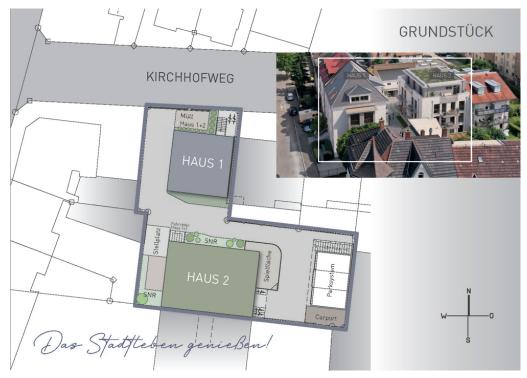
Zentral Wohnen in Freiburg's Norden. Einer der ältesten gewachsenen Stadtteile Freiburgs.



LAGE

FREIBURG - ZÄHRINGEN





Übersicht Grundstück



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.

Tel.: 0761592050



Daten

ImmoNr 2022-143

PLZ 79108

Ort Freiburg im Breisgau / Zähringen

Tel.: 0761592050

Etage

Kaufpreis950.600,00 €ProvisionProvisionsfrei