

# **WOHNEN MIT AUSSICHT – 4 ZIMMER IM 2. OBERGESCHOSS, ZENTRAL GELEGEN**

Objekt: 2025-189 | 79194 Gundelfingen  
933.800,00 €



## Daten im Überblick

<b>ImmoNr</b>	2025-189
<b>Befeuerung</b>	Luft/Wasser Wärmepumpe, Elektro
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Etagenzahl</b>	4
<b>Fahrstuhl</b>	Personenaufzug
<b>Kabel Sat TV</b>	Ja
<b>Stellplätze</b>	1 Tiefgaragenstellplatz à 38.000,00 € (Kauf)
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Terrasse</b>	Ja
<b>Wohnfläche</b>	ca. 116 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	4
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1
<b>Anzahl sep. WC</b>	1
<b>PLZ</b>	79194
<b>Ort</b>	Gundelfingen
<b>Etage</b>	2
<b>Kaufpreis</b>	933.800,00 €
<b>Provision</b>	Provisionsfrei
<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	2. Obergeschoss
<b>Nutzungsart</b>	Wohnen
<b>Vermarktungsart</b>	Kauf
<b>Baujahr</b>	2028
<b>Zustand</b>	projektiert
<b>Energieausweis</b>	Bedarfssausweis
<b>Endenergiebedarf</b>	15,6 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	02.09.2035
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	2028
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Elektro
<b>Energieeffizienzklasse</b>	A+
<b>Ausstelldatum Energiepass</b>	03.09.2025

## Beschreibung

Das Neubauprojekt Im Hofacker 27 in Gundelfingen verbindet das Beste aus zwei Welten: ein ruhiges, familienfreundliches Wohnumfeld in gewachsener Nachbarschaft mitten in Gundelfingen und zugleich die unmittelbare Nähe zur pulsierenden Stadt Freiburg. Wer hier wohnt, genießt jeden Tag die Balance aus urbanem Komfort und naturnaher Lebensqualität.

Nur wenige Minuten sind es mit Bahn, Bus oder Auto bis ins Freiburger Zentrum – ideal für Berufspendler und Studierende. Der Bahnhof Gundelfingen ist fußläufig erreichbar und bietet schnelle Verbindungen in die Freiburger Innenstadt sowie in Richtung Offenburg, Basel und Karlsruhe. Dank mehrerer Buslinien und des direkten Anschlusses an die Freiburger Stadtbahn ist Mobilität jederzeit gewährleistet.

Für den täglichen Bedarf stehen in direkter Nähe moderne Supermärkte, Drogerien und Fachgeschäfte zur Verfügung. Schulen, Kindergärten und Betreuungseinrichtungen befinden sich ebenso im Ort – kurze Wege, die den Alltag spürbar erleichtern.

Erholungsräume beginnen direkt vor der Haustür: Spazier- und Radwege führen in die malerischen Täler des Schwarzwalds, während Sport- und Freizeitangebote im Ort und in Freiburg keine Wünsche offenlassen. Das macht Gundelfingen zu einem idealen Lebensmittelpunkt für Familien und Paare, die eine hochwertige Wohnqualität mit Zukunftsperspektive suchen.

## Ausstattung Beschreibung

Im Hofacker 27 steht für ein Zuhause, das mehr ist als nur vier Wände: Es ist ein Ort, an dem Geborgenheit, Stil und nachhaltiger Komfort spürbar werden. Die moderne Architektur mit klaren Linien und zeitloser Farbgebung vermittelt Wertigkeit und Beständigkeit – ein Zuhause, auf das man stolz sein kann.

Große Fensterflächen und die ideale Südausrichtung lassen die Räume im Tageslicht erstrahlen. Damit entsteht ein Wohngefühl voller Leichtigkeit und Energie. Elektrische Rollläden schenken Komfort und Sicherheit, während die Fußbodenheizung für gleichmäßige Wärme und Behaglichkeit sorgt.

Auch in der Ausstattung spiegelt sich Anspruch und Qualität: Hochwertige Bäder schaffen eine Atmosphäre von Wellness im Alltag. Aufzug und Tiefgarage garantieren Bequemlichkeit – Werte, die den Alltag erleichtern und langfristig zählen.

Die Zukunft fest im Blick: Als Effizienzhaus 55 mit Solaranlage überzeugt das Projekt mit niedrigen Energiekosten, Unabhängigkeit von steigenden Preisen und einem klaren Bekenntnis zur Nachhaltigkeit. Das insektenfreundliche Licht- und Pflanzkonzept verbindet Ökologie mit Ästhetik – ein Zeichen von Verantwortung und Weitsicht.

So entsteht ein Wohnumfeld, das zugleich schützt, inspiriert und langfristig Bestand hat – ein

Zuhause, in dem man ankommen und bleiben möchte.

Highlights auf einen Blick

- Moderne Architektur mit klarer Linienführung und zeitloser Farbgestaltung
- Großzügige Fensterflächen & ideale Südausrichtung für lichtdurchflutete Räume
- Elektrische Rollläden und Videosprechanlage für Komfort & Sicherheit
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Hochwertige Badausstattung mit Wohlfühlcharakter
- Aufzug & Tiefgarage mit direktem Zugang
- Automatische Türverriegelung der Hauseingangstüre
- Effizienzhaus 55 – energieeffizient & zukunftssicher
- Solaranlage zur Nutzung erneuerbarer Energien
- Insektenfreundliche Beleuchtung & nachhaltiges Pflanzkonzept

## Sonstige Angaben

Profitieren Sie jetzt und nur für kurze Zeit von unseren Early Bird Preisen zur Erstvorstellung!

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Sprechen Sie uns an – wir begleiten Sie kompetent und zuverlässig auf dem Weg zum erfolgreichen Verkauf.



Visualisierung NordenNord\_08 (1)



Grundriss

## Ihr Ansprechpartner

Firma

Allgeier Wohnbau GmbH & Co. KG

Gewerbestr. 75

79194 Gundelfingen

Telefon: 0761592050

E-Mail: [info@allgeier-wohnbau.com](mailto: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 Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Ein Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

## Daten

ImmoNr	2025-189
PLZ	79194
Ort	Gundelfingen
Etage	2
Kaufpreis	933.800,00 €
Provision	Provisionsfrei