

Neue Ortsmitte: Moderne Gewerbe-/ Ladeneinheit im EG mit ca. 100 m² Gesamtfläche in Schallstadt

Preis: 476.000 €



Artikel

Artikelnummer #174647

Anbieter

Christian Müller Immobilien

Kontaktperson: Christian Müller

Telefon: 07661/908890

Fax: 07661 908891 Bahnhofstr. 1 -3, 79199 Kirchzarten, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Preis

Preis: 476.000 €

Details

Gesamtfläche: 99,50 (m²)

Neue Ortsmitte: Moderne Gewerbe-/ Ladeneinheit im EG mit ca. 100 m² Gesamtfläche in Schallstadt

Preis: 476.000 €

Objektbeschreibung

Lage: Schallstadt, die aufstrebende Stadtrandgemeinde, grenzt im Südosten direkt an Freiburg an. Mit Fahrrad, Bus und Bahn ist Freiburg bequem zu erreichen. An der Badischen Weinstraße gelegen, bildet Schallstadt mit seinen ca. 6.000 Einwohnern und seinen Ortsteilen Wolfenweiler, Schallstadt und Mengen das Eingangstor zum Markgräflerland. Zwischen Schönberg und Tuniberg, zwischen Rhein und Schwarzwald bieten sich vielfältige Naherholungsmöglichkeiten. Die Klimahäuser sind Teil des neuen Ortszentrums mit dem neuen Rathaus, der neuen Ortsmitte und dem Baugebiet Weiermatten. Zentral gelegen, sind sowohl Sport-, als auch Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants in der unmittelbaren Nähe. Per lediglich 500m entferntem Bahnhof, lässt sich das ca. 5km entfernte Freiburg schnell und komfortabel erreichen. Neues Rathaus und neue Ortsmitte: 250 m Sportplatz: 200 m Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants: im Umfeld Supermarkt: 600 m Bahnhof: 500 m Bushaltestelle (Linien 241, 244, 7240): 500 m Freiburg: ca. 5 km Colmar: ca. 40 km Basel: ca. 60 km

Weitere Angaben / Freitext: Zusatzpaket: siehe Preisliste für Stellplätze und Cargobike-Plätze/Gespanne Keine Gastronomie möglich.

Objektnummer: BH13-HC_EG

Weitere Details & Energie

Baujahr: 2020
Wesentlicher Energieträger: Solar

Ausstattung

- 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen - Exklusive Penthäuser - Clusterwohnungen - Gewerbe: Ladengeschäfte, Praxen, Büros, Ateliers - Aufzug - Günstiger Strom aus Photovoltaik - Fußbodenheizung und -kühlung - KfW-Zuschuss von 30.000 Euro pro Wohnung - Emissionsfreie Tiefgarage für E-Mobile - E-Car- und E-Bike-Sharing - Ladestationen an allen Stellplätzen - Großer Fahrradkeller mit Werkbank - Barrierefrei und seniorengerecht - Gartenterrassen, Grünanlage und Bachlauf nach Südwesten

Neue Ortsmitte: Moderne Gewerbe-/ Ladeneinheit im EG mit ca. 100 m² Gesamtfläche in Schallstadt

Preis: 476.000 €

Beschreibung

Die Klimahäuser in Schallstadt setzen ein Zeichen: Konsequenter Klimaschutz mit Gebäuden ist möglich und machbar! Wir können so planen und bauen, dass im Betrieb unserer Häuser kein CO₂ mehr freigesetzt wird – mit hoher Wohnqualität und ansprechender Architektur, sozial ausgewogen und langfristig wirtschaftlich. Die Klimahäuser werden als Plusenergie-Gebäude gebaut, das die Energieverbräuche auf ein Minimum reduziert, den verbleibenden Energiebedarf aus regenerativen Quellen abdeckt und sogar einen Überschuss an sauberer Energie generiert. Das Gebäude erreicht den KfW-40-plus-Standard und erreicht damit die höchste Förderstufe der KfW. Die Gebäudezeile bekommt einen leichten Schwung und ist durch die vier markanten Gebäudeteile gegliedert. Dieser Rhythmus wird von den Penthäusern aufgenommen und verstärkt. Die Hauptorientierung der Wohnungen ist zur Sonne ausgerichtet und sie besitzen einen großzügigen Südwest Balkon, eine verglaste Loggia, eine Terrasse oder Dachterrasse. Gepaart mit der Nordost-Schallschutz-Fassade garantieren sie einen hohen Wohnkomfort. Die Fassaden erscheinen durch die Gestaltung mit Glasflächen, mit semitransparenten Solarmodulen und Holzverschalungen transparent und leicht. Auf der Wohnseite des Gebäudes entsteht eine attraktive Grünspanne mit einem integrierten Wasserlauf. Mieter und Eigennutzer ziehen ein in helle und lichtdurchflutete Räume mit gemeinschaftlich nutzbarer Infrastruktur – und brauchen sich über steigende Nebenkosten keine Sorgen mehr zu machen. Die Plusenergie-Klimahäuser bieten eine vielfältige Nutzung aus attraktiven und flexiblen Wohnungen und Gewerbeflächen. Im Erdgeschoss befinden sich barrierefreie Ladengeschäfte und eine Mobilitätsstation auf Straßenniveau vorgesehen. Auf der etwas angehobenen Gartenebene und in den Obergeschossen sind je nach gewünschten Wohnungsgrößen ca. 65 barrierefreie Wohnungen untergebracht. Vier Penthäuser im 3. und 4. OG werden in einen Dachgarten integriert. Alle Wohnungen sind variabel, in den Größen und den Grundrissen dem Bedarf anpassbar: für Jung und Alt, für Singles, Paare, Alleinerziehende und Familien. Darüber hinaus sind gewerblich nutzbare Räume vorgesehen, die den Wohnungen als Studios oder Arbeitsräume angegliedert oder separat genutzt werden können. Im Untergeschoss wird eine übersichtliche und emissionsfreie Tiefgarage errichtet. Verfügbarkeit ab: Mitte 2022

Objekt Standort

[Schallstadt, Deutschland](#)

Neue Ortsmitte: Moderne Gewerbe-/ Ladeneinheit im EG mit ca. 100 m² Gesamtfläche in Schallstadt

Preis: 476.000 €

Produktbilder

