

# Moderne Doppelhaushälften in 79211 Denzlingen

Preis: 839.000 €



## Artikel

Artikelnummer #176211

## Anbieter

**Tetik Immobilien GmbH**  
**Telefon:** 07681-4934601  
**Mobiltelefon:** 01638560077  
**Fax:** 07681-49283222  
Lange Str. 103, 79183 Waldkirch, Deutschland

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote

## Preis

**Preis:** 839.000 €

## Details

**Wohnfläche:** 155,02 (m<sup>2</sup>)  
**Nutzfläche:** 23,15 (m<sup>2</sup>)  
**Grundstücksfläche:** 352 (m<sup>2</sup>)  
**Anzahl Zimmer:** 5  
**Anzahl der Bäder:** 2

## Verfügbarkeit

**Verfügbar ab:** 09.04.21

# Moderne Doppelhaushälften in 79211 Denzlingen

Preis: 839.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** In zentrumsnaher Lage, trotzdem mit Ausblick ins grüne Umland entstehen hier zwei traumhaft schöne, geräumige Einfamilien-Doppelhaushälften in Denzlingen. Auf drei Etagen verteilen sich 1 sehr großer Wohn-, Ess- und Küchenbereich, 4 Schlafzimmer und 2 Bäder. Es gibt eine Terrasse und einen schönen Garten, außerdem eine Garage und einen Keller mit Technikraum und großem Abstell-Kellerraum. Die Wohnfläche beträgt 155,02 qm, Nutzfläche (Keller- und Technikraum): 23,15 qm, Gesamtfläche: 206,44 qm.

**Lage:** Denzlingen ist eine kleine Nachbargemeinde von Freiburg mit einem alten, sehr schönen dörflichen Ortskern. Denzlingen wurde schon vor etwa 1000 Jahren urkundlich erwähnt und hatte im 19. Jahrhundert einen der ersten südbadischen Bahnhöfe als Knotenpunkt für die Verbindung mit dem Elztal und seinen Hüttenwerken. Zu Fuß können Sie innerhalb weniger Gehminuten Schulen, Bahnhof, Einkaufsläden, Restaurants, die Denzlinger Parkanlage und sämtliche Lokaltäten erreichen. Denzlingen verfügt über Schulen, Sportanlagen (z.B. das schöne, große Freibad), Ärzte und Apotheken und hat also eine sehr gute Infrastruktur. Denzlingen liegt rund 10 km nördlich von Freiburg im Breisgau im Landkreis Emmendingen. Mit dem Auto erreichen Sie Freiburg über Autobahn oder Landstraße in kürzester Zeit. Außerdem erreicht man Freiburg mit der Bahn oder dem Bus sehr bequem, dieser fährt bis zur Freiburger Straßenbahnhalttestelle oder direkt zum Hauptbahnhof Freiburg. So ist Denzlingen verkehrstechnisch schon fast ein Vorort von Freiburg. Von dort haben Sie ICE Verbindungen in die Schweiz, nach Frankfurt oder sogar mit dem TGV nach Paris (in weniger als 4 Stunden!). Und natürlich liegt Denzlingen auch inmitten der schönen südbadischen Weinbauregion mit ihren vielen Winzerdörfern, dem Kaiserstuhl, dem Markgräflerland und dem bei Gourmets berühmten Glottertal in unmittelbarer Nachbarschaft. Dieses komfortable und geräumige Haus ist ideal für eine Familie mit Kindern, die in Freiburg, Emmendingen oder in einer der Nachbarorte berufstätig ist und gleichzeitig nicht auf dem Land verloren sein will. Der moderne, hohe Umweltstandard des Hauses ist dabei ein besonderes Plus und setzt schon jetzt für Jahre Standards.

**Weitere Angaben / Freitext :** Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie mit uns einen Besprechungstermin. Wir zeigen Ihnen gerne weitere Pläne und besichtigen mit Ihnen den Bauplatz. Das Team von TETIK-Immobilien freut sich auf Sie. Die Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unserer Auftraggeber und dienen der ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Dies gilt insbesondere für Maße und etwaige während des Baus vorgenommene Änderungen. Dieses Angebot ist gleichzeitig ein Angebot zur Annahme eines Maklervertrages mit uns. Bei Weitergabe an Dritte besteht Provisionspflicht.

**Etagenanzahl:** 3

**Haustyp:** Doppelhaushälfte

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Erstbezug

**Bautyp:** Neubau

**Energieausweis:** Liegt zum Besichtigungstermin vor

**Heizungsart:** Zentralheizung

# Moderne Doppelhaushälften in 79211 Denzlingen

Preis: 839.000 €

## Ausstattung

Gäste-WC  
Balkon/Terrasse  
Garten  
Keller

Das Objekt ist ein sehr großzügig geschnittenes Wohnhaus für eine Familie mit gehobenen Ansprüchen. Entsprechend wird die Ausstattung sich an diesem Maßstab messen lassen. Besonderer Wert wird auf den modernen Umweltschutz und sparsamen, effektiven Energieverbrauch gelegt. Der Bau entspricht daher den Anforderungen des Effizienzhauses 55 EV-En 2016. Dies wird bei den Baumaterialien, der Wärmedämmung und der modernen Steuerung der Heizung und der Jalousien besonders deutlich. Dazu gehört auch die Ladestation für Elektroautos in der Garage! Das ganze Haus ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Außerdem gibt es in den Bädern besondere Handtuchtrockner. Die Böden sind in den Wohnräumen und Fluren mit Eiche-Echtholzparkett ausgelegt. Die Bäder sind gefliest (Wandkacheln weiß, bzw. grau, Böden anthrazit). Individuelle Sonderwünsche können vor Fertigstellung berücksichtigt werden! Die Innenwände werden mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen. Die Fenster sind aus Kunststoff (innen weiß, außen anthrazit) und Wärmeschutz-Dreifach-Isolier-Verglasung; die Fenster im UG und EG werden mit einem speziellem Einbruchschutz versehen. Die Fensterbänke sind außen in Alu EV/1 Silber gehalten, innen in Nero Assoluto. In die Fenster integrierte Rollläden und Jalousien sind per Taste, die über dem Lichtschalter liegt, bedienbar. Die Haustür hat eine Rahmenkonstruktion aus Aluminium, die Türflügel sind gerahmt. Die Tür (Farbe anthrazit) selbst hat einen Lichtausschnitt und ist wärme gedämmt. Der Klingeltaster ist mit einer Farbkamera, Gegensprechanlage und elektrischem Türöffner versehen. Es bestehen Audioverbindungen zu allen Fluren, Zimmer 1 und 4, zum Wohnbereich, und es gibt eine Videosprechanlage in der Küche. Eine automatische KNX – Steuerung reguliert die Jalousien in Abhängigkeit von Licht und Wärme. Ebenfalls möglich ist eine Bluetooth-Verbindung zum Smartphone. Die Treppen sind Zweiholmtreppen mit Stahlunterkonstruktion, die Handläufe sind aus Edelstahl. In den Bädern und WCs werden weißes Sanitärporzellan und Armaturen aus verchromtem Messingguss (Hansa Mix) verwendet. Die Wanne ist aus emailliertem Stahlblech von Kaldewei®, Bade-Accessoires von Kenco Élégance, Wanne mit Wannengriff, Duschtrennwand aus Glas. Eine weitere Besonderheit sind die Steckdosen in den Wohnräumen mit erhöhtem Berührschutz (Kinderschutz). Das KNX-System (smart home) erlaubt es, Beleuchtung, Fußbodenheizung, Rollläden, und Raffstores zentral zu steuern. Außerdem werden Wind, Sonnenstrahlung, Regen, Außentemperatur und Zeit in die automatischen Regelungsfunktionen einbezogen. Raumcontroller, TV-Dose, W-LAN – Anschluss und Audiosprechanlagen machen den modernen state-of-the-art Charakter des Hauses aus. Die Garage ist eine Metallfertiggarage mit Außenputzbeschichtung und Grasdach. Hier befindet sich auch die Aufladevorrichtung für Elektroautos. Das Garagentor wird elektrisch über einen Handsender bedient. Die Geh- und Parkfläche im Außenbereich wird mit Betonpflastersteinen gestaltet, wobei auf Wunsch individuelle Abweichungen möglich sind. Vorhandene Hecken bleiben erhalten oder werden ergänzt (Keine Einzäunung vorhanden oder vorgesehen). Somit wird das Objekt sehr gehobenen und modernen Ansprüchen gerecht.

# Moderne Doppelhaushälften in 79211 Denzlingen

Preis: 839.000 €

## Beschreibung

In zentrumsnaher Lage, trotzdem mit Ausblick ins grüne Umland entstehen hier zwei traumhaft schöne, geräumige Einfamilien-Doppelhaushälften in Denzlingen. Auf drei Etagen verteilen sich 1 sehr großer Wohn-, Ess- und Küchenbereich, 4 Schlafzimmer und 2 Bäder. Es gibt eine Terrasse und einen schönen Garten, außerdem eine Garage und einen Keller mit Technikraum und großem Abstell-Kellerraum. Die Wohnfläche beträgt 155,02 qm, Nutzfläche (Keller- und Technikraum): 23,15 qm, Gesamtfläche: 206,44 qm.

## Objekt Standort

[Denzlingen, Deutschland](#)

# Moderne Doppelhaushälften in 79211 Denzlingen

Preis: 839.000 €

## Produktbilder

