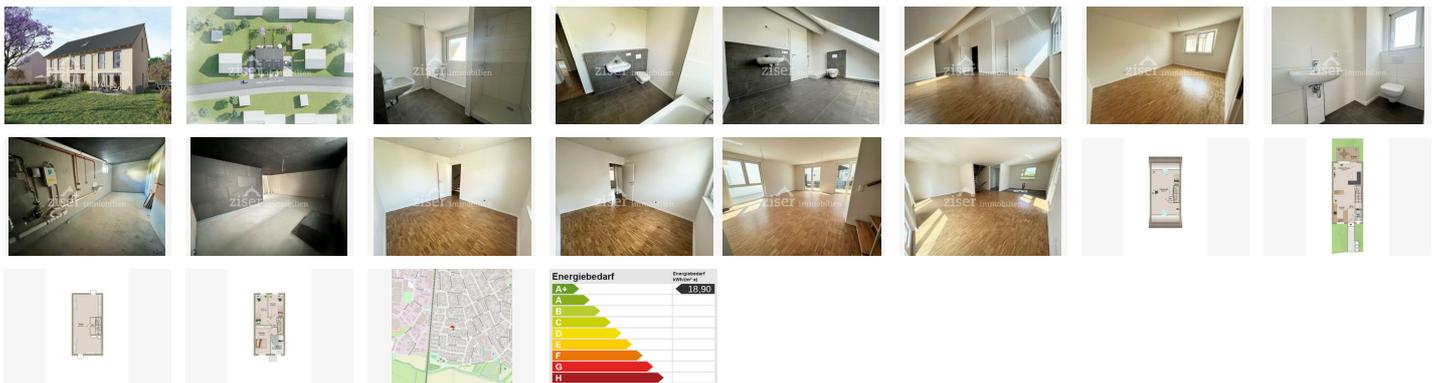


# Stilvolles Neubau-Reihenmittelhaus in Herbolzheim

Preis: 497.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/218122>  
Artikelnummer #218122

## Anbieter

Ziser Immobilien  
Kontaktperson: Renate Kästner  
Telefon: 07642-901453 Hauptstr. 38, 79359 Riegel, Deutschland

## Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote  
Veröffentlicht am : 05.12.22

## Preis

Preis: 497.000 €  
Preis Stellplatz / Garage: 0 €  
Im Kaufpreis enthalten: Nein

## Details

Wohnfläche: 127,19 (m<sup>2</sup>)  
Nutzfläche: 50,03 (m<sup>2</sup>)  
Grundstücksfläche: 205 (m<sup>2</sup>)  
Anzahl Zimmer: 5  
Anzahl der Bäder: 1

# Stilvolles Neubau-Reihenmittelhaus in Herbolzheim

Preis: 497.000 €

## Objektbeschreibung

**Lage:** Die 3 projektierten Häuser werden in der Albert-Schweitzer-Straße 6 errichtet, in einem reinen Wohngebiet von Herbolzheim. Die Kleinstadt Herbolzheim befindet sich etwa 30 km nördlich von der Stadt Freiburg im Breisgau und verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Durch die Bundesautobahn A5 ist sie hervorragend an das überregionale Straßennetz angebunden. Der zentral gelegene Bahnhof bietet eine gute Verbindung, z. B. nach Freiburg und Offenburg. Auch sind zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs vor Ort vorhanden (z.B. Grundschule, Haupt- und Realschule, Ärzte, Schwimmbad, Golfplatz, verschiedene Lebensmittelmärkte und vieles mehr ...).

**Weitere Angaben / Freitext :** Der Baubeginn ist kurzfristig geplant. Eine Maklerprovision fällt nicht an. Die dargestellten Bilder stammen aus einem ähnlichen Bauvorhaben. Sämtliche Angaben und Darstellungen sind unverbindlich. Abbildungen können aufpreispflichtige Zusatzausstattungen enthalten. Bitte beachten Sie jedoch, dass Kosten für den Notar und die Grunderwerbsteuer hinzukommen. Sofern Sie weitere Informationen wünschen, freuen wir uns über einen Anruf von Ihnen! ZISER IMMOBILIEN Telefon: 07642-9014-50 Internet: [www.ziser.de](http://www.ziser.de) Die Ziser Immobiliengruppe ist Ihr Ansprechpartner bei: + Immobilienverwaltung + Immobilienberatung + Immobilienbewertung

**Etagenanzahl:** 3

**Objektnummer:** Ziser-2484-2022

## Weitere Details & Energie

**Baujahr:** 2023

**Energieausweistyp:** Bedarfsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 18,9 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Energieeffizienzklasse:** A+

**Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:** Ja

**Heizungsart:** Fußbodenheizung

## Ausstattung

In der derzeitigen Planungsphase können noch Sonderwünsche in der Ausstattung vorgenommen werden. Die aktuellen Ausstattungsmerkmale bieten einiges: - KFW 55 - Luft/Wasser-Wärmepumpe - zwei PKW-Stellplätze - Buche-Holz-Treppenstufen - Eiche-Parkettboden in allen Wohn- und Schlafräumen - Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung - Hausanschlusskosten sind bereits im Kaufpreis enthalten - Fliesen im Bad, Küche, WC und Kellerflur

# Stilvolles Neubau-Reihenmittelhaus in Herbolzheim

Preis: 497.000 €

## Beschreibung

In Herbolzheim, Albert-Schweitzer-Straße 6, entstehen 3 Reihenhäuser. Die Häuser verfügen über 5 Zimmer, Parkett- und Fliesenboden, 127,19 m<sup>2</sup> Wohnfläche + 48,98 m<sup>2</sup> Nutzfläche im Keller, eine Südterrasse und einen sonnigen Garten. Das Erdgeschoss ist durch seine offene Konzeption großzügig gestaltet. Hier befinden sich der Eingangsbereich mit Diele und Gäste-WC, das Wohn- und Esszimmer mit offener Küche und die nach Süden ausgerichtete Erdterrasse mit anschließendem Garten. Das Obergeschoss besticht mit durchdachter Funktionalität. Neben dem Elternschlafzimmer sowie zwei weiteren Zimmern (Kinder/Arbeitszimmer) wurde ein Bad mit Badewanne, Dusche und Fenster eingeplant. Das Dachgeschoss wird nicht ausgebaut, kann allerdings als multifunktionales Studiozimmer (Sonderwunsch) ausgestaltet werden, was Platz für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten würde. Hier besteht außerdem die Option, den Raum durch eine Trennwand in zwei Räume aufzuteilen und vollständig auszubauen. Das Objekt ist voll unterkellert. Im Keller befindet sich ein Strom- und Wasseranschluss sowie die Technik der Luft/Wasser-Wärmepumpe und ein Speicher für die Warmwasserbereitung. Im Keller besteht ebenfalls die Möglichkeit, den Raum in zwei Räume zu teilen.

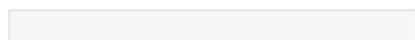
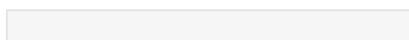
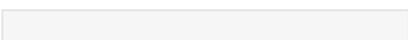
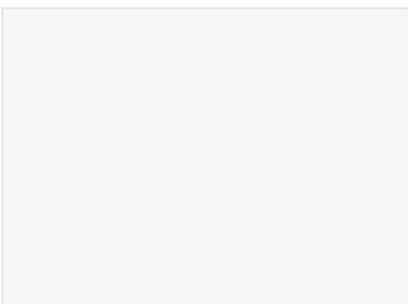
## Objekt Standort

[Albert-Schweitzer-Straße 6a, 79336 Herbolzheim, Deutschland](#)

# Stilvolles Neubau-Reihenmittelhaus in Herbolzheim

Preis: 497.000 €

## Produktbilder



# Stilvolles Neubau-Reihenmittelhaus in Herbolzheim

Preis: 497.000 €

The image displays architectural drawings and an energy label for a row house. On the left, there are two floor plans: the top one shows a ground floor with a living area, kitchen, and staircase, while the bottom one shows a detailed ground floor layout. In the center, a vertical cross-section of the house is shown, highlighting the roof structure, floor levels, and staircase. To the right of the cross-section is a site map of the neighborhood in Herbolzheim, with a red dot indicating the house's location. On the far right, an energy label is provided, showing a color-coded scale from A+ (dark green) to H (dark red). The house's energy requirement is 18,90 kWh/(m²·a), which corresponds to the A+ rating.

Energiebedarf	Energiebedarf kWh/(m²·a)
A+	18,90
A	
B	
C	
D	
E	
F	
G	
H	