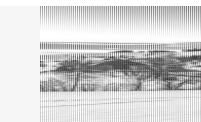
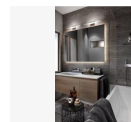
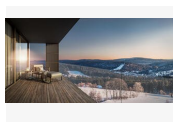


Sonnenhöhe - SERVICE WOHNEN - 2 Zi. mit ca. 60m² Wfl. mit faszinierendem Blick in Breitnau

Preis: 295.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdient.de/186051>
Artikelnummer #186051

Anbieter

Christian Müller Immobilien
Kontaktperson: Christian Müller
Telefon: 07661908890
Fax: 07661-908891 Bahnhofstr. 1 -3, 79199 Kirchzarten, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Preis

Preis: 295.000 €
Provision: Provisionsfrei, direkt vom Bauträger.
Preis Stellplatz / Garage: 25.000 €
Anzahl Stellplätze: 1

Details

Wohnfläche: 60 (m²)
Anzahl Zimmer: 2
Anzahl Badezimmer: 1

Sonnenhöhe - SERVICE WOHNEN - 2 Zi. mit ca. 60m² Wfl. mit faszinierendem Blick in Breitnau

Preis: 295.000 €

Objektbeschreibung

Lage: Willkommen in Breitnau! SERVICE WOHNEN zwischen dörflicher Umgebung und unberührter Natur. In Breitnau im idyllischen Hochschwarzwald entstehen vier ansprechende Wohngebäude mit hochwertig ausgestatteten Eigentumswohnungen. Alle Wohnungen verfügen über Terrassen oder Balkone und bieten einen faszinierenden Blick auf den Feldberg und den malerischen Luftkurort Breitnau. Im Ortskern von Breitnau gibt es verschiedene Einkaufsmöglichkeiten wie z.B. einen Lebensmittelladen, eine Landmetzgerei, Post und Friseur sowie ein Hallenbad mit Sauna. Ein Bus in unmittelbarer Nähe bringt Sie innerhalb von 10 Minuten nach Hinterzarten, dem beliebten Ferienort, der zu einem Bummel einlädt. Vom Bahnhof in Hinterzarten gelangen Sie darüber hinaus mit dem Zug innerhalb von 30 Minuten ins Zentrum von Freiburg im Breisgau. Die Region bietet zahlreiche Möglichkeiten, Ihre Freizeit aktiv zu gestalten. Herrliche Wege durch eine weite, offene Landschaft begeistern Wanderer, Nordic Walker und Fahrradfahrer im Sommer. Langläufer und Schneewanderer finden im Winter gut gespurte Loipen und präparierte Wege. Die beliebten Ferienorte Titisee und Schluchsee laden zu einem Ausflug ein. Zahlreiche Gasthöfe und Ausflugslokale befinden sich in der für Ihre Herzlichkeit und Gastfreundschaft bekannten Umgebung.

Weitere Angaben / Freitext: Der Bauabschnitt SERVICE WOHNEN besteht aus vier einzelnen Wohnhäusern mit den späteren Hausnummern 3 bis 6. Die Gebäude sind so platziert, dass jedes Haus reizvolle Blickbeziehungen zum Ortskern und auf die bekannten Schwarzwaldhöhen bietet. Die Gebäude bestehen aus drei Regelgeschossen (EG, 1. OG, 2. OG) und dem Dachgeschoß (DG). Alle Etagen verfügen über die gleiche, sorgfältig durchdachte Grundrissgestaltung mit je vier Wohnungen pro Geschoss. Das Dachgeschoß wird in zwei Varianten angeboten: Variante 1 mit vier Wohnungen und Variante 2 mit zwei Wohnungen. Aktuell ist die Variante 1 für Haus 3 und 4 vorgesehen und die Variante 2 für Haus 5 und 6, hier besteht aber noch Flexibilität. Alle Gebäude bestehen je nach Gestaltung des Dachgeschosses aus 14 bzw. 16 Wohnungen. Jede Wohnung verfügt über einen sorgfältig durchdachten Grundriss. Bei den Wohnungen 3,4,7,8,11 und 12 der Häuser 3-6 handelt es sich um 3 Zimmer Wohnungen. Das großzügige Wohn-Esszimmer mit offener Küche ist lichtdurchflutet und genau wie das Hauptschlafzimmer ist mit einem bodentiefen Fenster nach Süden ausgerichtet. Von beiden Räumen gelangt man auf den Balkon mit Blick auf die Hochebene des Südschwarzwaldes. Ein weiteres Zimmer kann als zweites Schlafzimmer, Gästezimmer oder Büro genutzt werden und ist je nach Wohnungswahl nach Westen oder Osten ausgerichtet. Das Bad verfügt über eine bodenebene, barrierefreie Dusche optional mit notwendigen Haltegriffen und Vorkehrungen. Für Armaturen und Badkeramik kommen ausschließlich Markenprodukte zum Einsatz, optional kann ein Dusch-WC gegen Aufpreis eingebaut werden. Anschlüsse und Platz für Waschmaschine und Trockner sind vorhanden. Im Flur ist die Möglichkeit für den Einbau eines großzügigen Einbauschranks für Garderobe und Stauraum gegeben.

Objektnummer: SH3-6_H5_5

Weitere Details & Energie

Baujahr: 2023

Wesentlicher Energieträger: Gas

Heizungsart: Fußbodenheizung

Ausstattung

Aufzug

Gebäudesubstanz Die Gebäude werden in nachhaltiger Holzbauweise erstellt und mit ökologischen Baumaterialien ausgebaut, womit der Energiestandard KfW 55 erreicht wird. Die Holzbauweise ist seit jeher schwarzwaldtypisch, Aufträge

Sonnenhöhe - SERVICE WOHNEN - 2 Zi. mit ca. 60m² Wfl. mit faszinierenden Blick in Breitnau

Preis: 295.000 €

werden an regional tätige Bauunternehmen vergeben. Kellergeschoss und Tiefgarage werden in Betonbauweise erstellt. Anschlüsse für E-Mobilität sind vorgesehen. Materialien Die Deckenflächen mit einer sichtbaren Holzlamellenstruktur sorgen für eine hochwertige Optik und gute Raumakustik. Bodenbeläge sind mit Parkett oder Feinsteinzeug Fliesen ausgestattet. Alle Wandflächen sind je nach Nutzung und Bereich in verschiedenen Qualitäten ausgebildet. Wohnungs-Aufteilung Der Küchenbereich lässt sich, je nach Wunsch, als offene oder geschlossene Küche gestalten. Großzügige Terrassen oder Balkone befinden sich direkt vor dem Wohnbereich. Jede Wohnung verfügt über einen zusätzlichen Kellerraum im Untergeschoss sowie witterungsgeschützte PKW- und Fahrrad-Stellplätze in der Tiefgarage. Bad Alle Bäder verfügen über eine bodenebene, barrierefreie Dusche mit den notwendigen Haltegriffen und Vorkehrungen. Für Armaturen und Badkeramik kommen ausschließlich Markenprodukte zum Einsatz, optional kann ein Dusch-WC gegen Aufpreis eingebaut werden. Anschlüsse und Platz für Waschmaschine und Trockner sind vorhanden. Fenster, Türen, Ausstattung Die Fenster mit energetisch sinnvoller 3-fach Verglasung können mit elektrischen Jalousien verdunkelt werden. Solide Türen mit Farb-Beschichtung, Markenbeschläge aus Edelstahl und glatt gespachtelte Wände runden die hochwertige Ausstattung ab. Für zusätzliche Sicherheit sorgt bei Bedarf ein Licht-Rufsystem, das mit dem Pflegepersonal im Nachbargebäude verbunden ist. Heizung Die Wärmeversorgung für Fußbodenheizung und Warmwasser wird aus 100 % regenerativer Energie durch Bioerdgas und regional produzierte Holzhackschnitzel erzeugt. Jeder Raum ist in seiner Temperatur einzeln zu regeln. Service- und Pflegeleistungen • Licht-Rufsystem und Lebenszeichenanlage • Individuelle Pflegeleistungen in der eigenen Wohnung nach Bedarf • Tagespflege im benachbarten Pflegehaus • Sprechstunden und Hausbesuche • Praxis für Allgemeinmedizin und Medikamentenausgabe • Praxis für Physiotherapie

Sonnenhöhe - SERVICE WOHNEN - 2 Zi. mit ca. 60m² Wfl. mit faszinierenden Blick in Breitnau

Preis: 295.000 €

Beschreibung

Ein innovatives Wohnkonzept zwischen dörflicher Umgebung und unberührter Natur. Auf der SONNENHÖHE wird ein vielseitiges Ensemble entstehen, das integriertes Wohnen in verschiedenen Lebensabschnitten ermöglicht. Der erste Bauabschnitt wurde Ende September 2020 fertiggestellt und bietet Wohnungen für betreutes Wohnen sowie ein angegliedertes Pflegehaus mit Tagespflege und ambulanten Hausgemeinschaften. Ein modernes Tagescafé sowie eine Praxis für Allgemeinmedizin und Physiotherapie ergänzen das umfangreiche Angebot. Mit dem zweiten Bauabschnitt SERVICE WOHNEN wird das Ensemble nun im Spätsommer 2021 erweitert (geplanter Baubeginn). Hierbei entstehen vier ansprechende Wohngebäude (Haus 3-6) in ökologischer Holzbauweise mit je 14 bzw. 16 hochwertig ausgestatteter 2-4-Zimmer-Eigentumswohnungen. Sie bieten mit einer Größe von ca. 60 bis 140m² Raum für unterschiedliche Bedürfnisse. Alle Wohnungen verfügen über Balkone oder Terrassen mit einem faszinierenden Blick auf den Feldberg sowie den malerischen Luftkurort Breitnau. Ausgestattet mit ökologischen Baumaterialien bieten sie ein gesundes Raumklima und erreichen den förderfähigen Energiestandard KfW 55. Die anspruchsvolle Architektur der Anlage fügt sich harmonisch in die Umgebung ein und bietet ein attraktives Wohnumfeld. Leben in einer der modernen Eigentumswohnungen im SERVICE WOHNEN passt sich Ihren Lebensumständen an. Alle Wohnungen sind barrierefrei und verfügen über eine technische Sicherheitsausstattung mit Licht-Rufsystem und Lebenszeichenanlage. Auf Wunsch stehen vielfältige Service- und Pflegeleistungen durch das Pflegeteam des Seniorenzentrums "St. Raphael" zur Verfügung, welche bei zunehmendem Alter in der eigenen Wohnung individuell in Anspruch genommen werden können. Reservieren Sie jetzt Ihre Wunschimmobilie und nehmen Sie Kontakt mit uns auf! Verfügbarkeit ab: bezugsfertig ca. 2023

Objekt Standort

[Breitnau, Deutschland](#)

Sonnenhöhe - SERVICE WOHNEN - 2 Zi. mit ca. 60m² Wfl. mit faszinierenden Blick in Breitnau

Preis: 295.000 €

Produktbilder

