Wohnung in Denzlingen

Preis: 455.000 €

Artikel

Artikel URL: https ://wohnverdient.de/224239
Artikelnummer #224239

Anbieter

S-Immobilien GmbH Freiburg
Telefon: 0761-2190
Kaiser-Joseph-Str. 186 - 190, 79098 Freiburg im Breisgau, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 21.03.23

Preis

Preis: 455.000 €
Provision: prov.frei
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 75 (m²)
Nutzfläche: 0 (m²)
Anzahl Zimmer: 2

Wohnung in Denzlingen

Preis: 455.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Wohnen am Rathaus - Direkt gegenüber dem Rathaus in Denzlingen entsteht ein Gebäudeensemble mit zwei Flügeln, das mit einer Schallschutzwand und einer gemeinsamen Tiefgarage verbunden ist. In einem Radius von 300 Metern finden Sie das gesammelte Sortiment der Nahversorgung: Supermärkte, Drogerie, Gastronomie und Bäckereien, sowie eine Postfiliale und Banken. Im südlichen Gebäude an der Hauptstraße werden sich im Erdgeschoss Einzelhandelhandelsflächen befinden. Darüber sind Schul-, Büro- und Wohnflächen geplant. Der nördliche Gebäudeflügel ist als reines Wohngebäude konzipiert. Hier entstehen 13 Eigentumswohnungen. Alle Wohnungen werden barrierefrei und dementsprechend altersgerecht ausgelegt. Das Ensemble soll den hohen Energieeffizienzhaus-Standard 40 (ggf. 40 plus) erreichen. Der Baubeginn erfolgte im Frühjahr 2023, die Fertigtellung ist für Ende 2024 geplant. Am 13. April 2024 findet die Rohbaubesichtigung statt. Energieausweis (gültig bis 20.04.2032): Energiebedarf 14.80 kWh/m2 (ohne Warmwasser)
Lage: Denzlingen liegt vor den Toren Freiburgs und ist die südlichste und drittgrößte Gemeinde im Landkreis Emmendingen. Die nahezu 14.000 Einwohner schätzen die städtische Infrastruktur ebenso wie den dörflichen Charme in reizvoller Landschaft an Elz und Glotter. Markante Wahrzeichen sind der Storchenturm im Unterdorf, die Kirche St. Georg und die Ruinen der St. Severins-Kapelle auf dem Mauracherberg. Für die Moderne stehen in Denzlingen repräsentativ das Rathaus, die neue Ortsmitte, sowie das Kultur & Bürgerhaus. Die Ortsmitte lädt mit vielen Einzelhandelsgeschäften, Dienstleistungseinrichtungen und abwechslungsreicher Gastronomie zum Verweilen ein. Denzlingen bietet als starkes Unterzentrum zudem gute Bedingungen für die Wirtschaft. Die verkehrsgünstige Lage, mit Anschluss an die B3, B294 sowie an die Rheintal-, Elztal- und S-Bahn ab dem Bahnhof Denzlingen, ist ein wichtiger Standortvorteil. Mit dem zentralen Omnibusbahnhof wurden auch die Busanbindungen deutlich verbessert. Mit zahlreichen Kinderkrippen und Kindergärten, zwei Grundschulen, einer Förder-, Werkreal- und Realschule, dem Gymnasium sowie sechs Hortgruppen stehen viele Bildungs- und Betreuungsmöglichkeiten für Kinder zur Verfügung, die durch weitere Angebote verschiedenster Vereine ergänzt werden.
Weitere Angaben / Freitext: Loggia- und Terassenflächen sind je zur Hälfte in der Wohnfläche enthalten. Informieren Sie sich auf unserer Webseite www.s-immobilien-freiburg.de über das bestehende Widerrufsrecht bei Abschluss eines Maklervertrages und über die Verbraucherstreitbeilegung der EU.
Objektnummer: 4182-WE12

Weitere Details & Energie

Baujahr: 2025
Energieausweis: Liegt vor
Erstellungsdatum des Energieausweises: bis 30. April 2014 (EnEV 2009)
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Bedarf/ Verbrauch: 14,8 (kWh/(m²*a))
Heizungsart: Fußbodenheizung

Ausstattung

Sonst. Ausstattungen: Barrierefrei, Fußboden-Heizung, Personenaufzug
Individuelle Ausstattungsmerkmale: - Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss - Echtholzparkett - Fußbodenheizung - Feinsteinzeugfliesen - barrierefreie Wohnungen (inkl. Bäder) - Abstellräume zu jeder Wohnung im Erdgeschoss - Abstellmöglichkeiten für Fahrräder - Tiefgaragenstellplätze - Photovoltaik-Anlage und Wärmepumpe zur Strom- bzw. Warmwasserversorgung - klimafreundliches Wohngebäude (Energieeffizienzhaus 40)

Wohnung in Denzlingen

Preis: 455.000 €

Beschreibung

Wohnen am Rathaus - Direkt gegenüber dem Rathaus in Denzlingen entsteht ein Gebäudeensemble mit zwei Flügeln, das mit einer Schallschutzwand und einer gemeinsamen Tiefgarage verbunden ist. In einem Radius von 300 Metern finden Sie das gesammelte Sortiment der Nahversorgung: Supermärkte, Drogerie, Gastronomie und Bäckereien, sowie eine Postfiliale und Banken. Im südlichen Gebäude an der Hauptstraße werden sich im Erdgeschoss Einzelhandelhandelsflächen befinden. Darüber sind Schul-, Büro- und Wohnflächen geplant. Der nördliche Gebäudeflügel ist als reines Wohngebäude konzipiert. Hier entstehen 13 Eigentumswohnungen. Alle Wohnungen werden barrierefrei und dementsprechend altersgerecht ausgelegt. Das Ensemble soll den hohen Energieeffizienzhaus-Standard 40 (ggf. 40 plus) erreichen. Der Baubeginn erfolgte im Frühjahr 2023, die Fertigtellung ist für Ende 2024 geplant. Am 13. April 2024 findet die Rohbaubesichtigung statt. Energieausweis (gültig bis 20.04.2032): Energiebedarf 14.80 kWh/m2 (ohne Warmwasser)

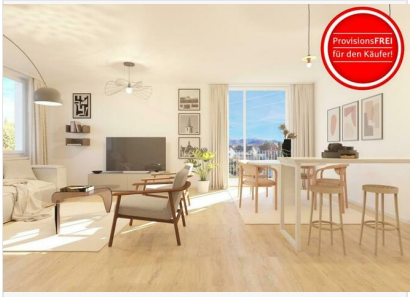
Objekt Standort

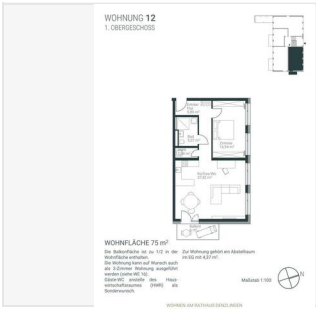
Denzlingen, Deutschland

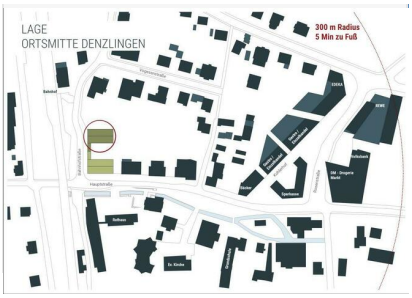
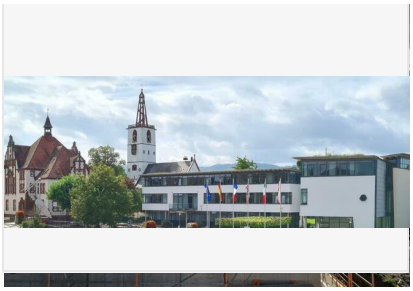
Wohnung in Denzlingen

Preis: 455.000 €

Produktbilder





Wohnung in Denzlingen

Preis: 455.000 €