

3-Zimmer-Wohnung in Freiburg-Waltershofen »Wohnen am alten Sportplatz«

Preis: 449.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdiert.de/231467>

Artikelnummer #231467

Anbieter

Siedlungswerk GmbH

Kontaktperson: Geschäftsstelle Freiburg im Breisgau

Telefon: 0761 156985-0

Fax: 0761 156985-19 Rieselfeldallee 1, 79111 Freiburg im Breisgau, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Veröffentlicht am : 24.07.23

Preis

Preis: 449.000 €

Preis Stellplatz / Garage: 22.000 €

Anzahl Stellplätze: 1

Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 83,97 (m²)

Anzahl Zimmer: 3

3-Zimmer-Wohnung in Freiburg-Waltershofen »Wohnen am alten Sportplatz«

Preis: 449.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: »Wohnen am Alten Sportplatz« Das Siedlungswerk baut auf dem »Alten Sportplatz« – rund um einen begrünten Wohnanger – 8 Gebäude mit insgesamt 22 Eigentumswohnungen, 30 Mietwohnungen, einem Lebensmittelmarkt und einer Apotheke. Ein kleiner Platz an der Umkircher Straße bildet den Auftakt – hier befinden sich die Eingänge in den Markt, das Café, die Apotheke und das Wohnquartier. Im Sommer ist eine zusätzliche Belebung des Platzes durch eine kleine Außenbestuhlung des Cafés möglich. In den Gebäuden »Zum Steinriedle 12, 14, 16« und »Umkircher Straße 28 A« entstehen in 3-geschossiger Bauweise Eigentumswohnungen mit 2, 3 und 4 Zimmern und Wohnflächen von 61 bis 111 m². Die Erdgeschosswohnungen erhalten Gartenanteile zur privaten Nutzung; die Balkone der Wohnungen sind nach Süden bzw. Westen orientiert. Auf dem Parkdeck in der Mitte des Quartiers entsteht ein Wohnhof – der »grüne Wohnanger« – an den fast alle Wohnungen angeschlossen sind.

Lage: Weinort Waltershofen – das Tor zum Tuniberg Wunderschöne Rebhänge, malerische Dörfer und idyllische Gärten prägen das Bild des Hügellandes vor der Haustüre Freiburgs – nicht umsonst wird diese landschaftliche Schönheit als »Blühender Weingarten« bezeichnet. Der Tuniberg gilt als ideales Ausflugsziel für Wanderer, Radfahrer und echte Genießer. Die Region zählt zu den wärmsten und sonnigsten Gebieten Deutschlands. Waltershofen ist die kleinste der zu Freiburg gehörenden Tuniberg-Gemeinden. Die 1816 – 1819 im Weinbrennerstil erbaute Kirche St. Peter und Paul prägt den seit gut 50 Jahren zur Stadt Freiburg gehörenden Weinort – Ausgangspunkt zum Panoramapfad »Wein – Natur – Landschaft«, der einlädt, die Tuniberg-Landschaft kennenzulernen.

Weitere Angaben / Freitext: Bautenstand: im Bau Parkierung optional nach Verfügbarkeit (nicht im Kaufpreis enthalten): 1 Tiefgaragen Stellplatz zu je 22 000 EUR Ihr direkter Ansprechpartner für dieses Objekt: Geschäftsstelle Freiburg im Breisgau Telefon 0761 156985-0

Objektnummer: K-65017-355

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Erstbezug

Baujahr: 2025

Heizungsart: Zentralheizung

3-Zimmer-Wohnung in Freiburg-Waltershofen »Wohnen am alten Sportplatz«

Preis: 449.000 €

Ausstattung

Unsere Ausstattungsqualität Baubeschreibung in wesentlichen Punkten Rohbau Wohngebäude in Massivbauweise, tragende Wände und Decken aus Stahlbeton bzw. Kalksandsteinmauerwerk. Nicht tragende Innenwände aus verputztem Mauerwerk und Gipskartonständerwänden. Außenwände erhalten ein Wärmedämmverbundsystem. Die Wohnungen entsprechen den Effizienzhaus 55-Anforderungen (GEG 2020). Jeder Erwerber erhält hierüber einen Energieausweis. Die Wohnungen 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 454, 455 und 456 werden als barrierefrei nutzbare Wohnungen im Sinne der LBO § 35 (1) errichtet. Flachdachabdichtung mit Dichtungsbahnen, Dämmung nach Erfordernis und teilweiser extensiver Begrünung. Schwellen ca. 7 cm hoch an den Terrassentüren der Wohnungen 351 und 401. Fallrohre und Verwahrungen aus Titanzink oder Alu. Aufzugsanlagen (Schindler) vom EG bis in das 2. OG mit schwellenfreiem Zugang zu den Treppenhäusern in den Gebäuden »Zum Steinriedle 12« (Haus 300) und »Umkircher Str. 28 A« (Haus 450). Nebenräume für Kinderwagen im EG. Ausbau Kunststoff-Fenster in den Wohngeschossen, 3-fach-Wärmeschutzverglasung, Zuluft-Elemente für die Wohnraumlüftung im Bereich der Fenster. Einbruchschutz an allen Wohnungsfenstern im Erdgeschoss in Anlehnung an Widerstandsklasse RC 2-N. Elektrisch betriebene Aluminiumrollläden an allen Wohnungsfenstern. Elektrisch betriebene Raffstores an den Wohnzimmerfenstern zu Terrassen, Loggien und Balkonen. Wohnungseingangstür aus Holz mit Stahlzarge, Türspion und Mehrfachverriegelung, Schalldämmung nach DIN, Einbruchschutz nach Widerstandsklasse RC 2, Zylinderschloss mit... (Den kompletten Text finden Sie auf unserer Homepage.)

3-Zimmer-Wohnung in Freiburg-Waltershofen »Wohnen am alten Sportplatz«

Preis: 449.000 €

Beschreibung

»Wohnen am Alten Sportplatz« Das Siedlungswerk baut auf dem »Alten Sportplatz« – rund um einen begrünten Wohnanger – 8 Gebäude mit insgesamt 22 Eigentumswohnungen, 30 Mietwohnungen, einem Lebensmittelmarkt und einer Apotheke. Ein kleiner Platz an der Umkircher Straße bildet den Auftakt – hier befinden sich die Eingänge in den Markt, das Café, die Apotheke und das Wohnquartier. Im Sommer ist eine zusätzliche Belebung des Platzes durch eine kleine Außenbestuhlung des Cafés möglich. In den Gebäuden »Zum Steinriedle 12, 14, 16« und »Umkircher Straße 28 A« entstehen in 3-geschossiger Bauweise Eigentumswohnungen mit 2, 3 und 4 Zimmern und Wohnflächen von 61 bis 111 m². Die Erdgeschosswohnungen erhalten Gartenanteile zur privaten Nutzung; die Balkone der Wohnungen sind nach Süden bzw. Westen orientiert. Auf dem Parkdeck in der Mitte des Quartiers entsteht ein Wohnhof – der »grüne Wohnanger« – an den fast alle Wohnungen angeschlossen sind.

Objekt Standort

[Umkircher Straße, 79112 Freiburg im Breisgau, Deutschland](#)

3-Zimmer-Wohnung in Freiburg- Waltershofen »Wohnen am alten Sportplatz«

Preis: 449.000 €

Produktbilder

