

## Ideal für Paare - Hohe Wohnqualität

Preis: 529.000 €



### Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/219821>

Artikelnummer #219821

### Anbieter

**ImmobilienCenter**

**Kontaktperson:** Thorsten Joos

**Telefon:** +49 761 2182 1342

**Fax:** +49 761 2182 1973 Bismarckallee 10, 79098 Freiburg im Breisgau, Deutschland

### Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote

**Veröffentlicht am :** 12.01.23

### Preis

**Preis:** 529.000 €

**Provision:** prov.frei

**Im Kaufpreis enthalten:** Nein

### Details

**Wohnfläche:** 67,89 (m<sup>2</sup>)

**Anzahl Zimmer:** 2

**Anzahl Badezimmer:** 1

# Ideal für Paare - Hohe Wohnqualität

Preis: 529.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** In attraktiver Lage entsteht dieses repräsentative Neubauprojekt mit insgesamt 10 barrierefreien Eigentumswohnungen und einer Gewerbeeinheit zur Straßenseite sowie einer Tiefgarage und einem Außenstellplatz. Im Außenbereich stehen Ihnen überdachte Fahrradabstellplätze zur Verfügung. Zum Verkauf stehen noch 8 Wohneinheiten und die Gewerbeeinheit, derzeit als Tagescafé mit kleinem Backshop vorgesehen. Neben einem außergewöhnlichen und exklusiven Ambiente begeistern eine stilvolle Ausstattung sowie ein nachhaltiges Energiekonzept. Für angenehme Innentemperaturen an kalten oder heißen Tagen sorgt die Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung und Kühlmöglichkeit. Die Wohnungsgrößen variieren zwischen ca. 65 m<sup>2</sup> bis 116 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in 2 bis 4 Zimmer. Freuen Sie sich auf offene, großzügige Grundrisse mit zahlreichen Fensterflächen, teilweise bodentief. Große Balkone oder Terrassen mit Gartenanteilen im Erdgeschoss sorgen für eine Auszeit vom Alltag.

**Lage:** Der Freiburger Stadtteil Ebnet liegt östlich von Freiburg und grenzt direkt an das beliebte Dreisamtal an. Der dörfliche Charakter, die naturnahe Umgebung, die Nähe zur Dreisam sowie kurze Wege zur Innenstadt machen diesen Stadtteil lebenswert.

Ebnet ist an ein gutes öffentliches Verkehrsnetz angeschlossen. Mit der Buslinie 18 erreichen Sie die Endhaltestelle „Laßbergstraße“ von Littenweiler. Dort finden Sie eine optimale Anschlussanbindung an das Straßenbahnliniennetz Richtung Innenstadt und Hauptbahnhof. Überdies ist Ebnet an ein hervorragendes Radwegenetz Richtung Freiburg und Dreisamtal angeschlossen.

Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sowie der Bahnhof sind im angrenzenden Stadtteil Littenweiler vorhanden. Die Bushaltestelle der Linie 18 ist fußläufig erreichbar. Des Weiteren versorgen Sie ein Bäcker und Dorfladen mit regionalen, frischen Produkten. Der Stadtteil Littenweiler ist ca. 1 km entfernt.

**Weitere Angaben / Freitext:** Provisionshinweis:

Diese Immobilie wird so angeboten, dass kein Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten abgeschlossen wird. Die Vergütung bei der Vermittlung dieser Immobilie trägt ausschließlich der Verkäufer. Der Immobilienmakler ist der alleinige Interessenvertreter des Verkäufers und vereinbart mit dem Kaufinteressenten weder eine Vergütung, noch wird ein Maklervertrag abgeschlossen.

**Objektnummer:** 2023 -1676-4

## Weitere Details & Energie

**Baujahr:** 2024

**Erstellungsdatum des Energieausweises:** ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

**Energieausweistyp:** Bedarfsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 17 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Energieeffizienzklasse:** A+

**Wesentlicher Energieträger:** Erdwärme

**Heizungsart:** Fußbodenheizung

## Ideal für Paare - Hohe Wohnqualität

Preis: 529.000 €

### Ausstattung

Seniorenrecht

Die Wohnung Nr. 4 im 1. Obergeschoss begeistert durch einen genialen Grundriss für Zwei. Ein offenes Wohn-/Esszimmer mit ausreichend Platz für eine Küche sowie das großzügige Duschbad mit Walk-In Dusche versprechen ein hervorragendes Wohngefühl. Zudem erweitert der Balkon Ihren Wohnraum nach Draußen.<BR /><BR />Traumhafte Wohnlage am Fuße des Dreisamtals<BR />Hochwertige Baumaterialien<BR />Exklusive Ausstattung<BR />Stufenloser Zugang zu den Wohnungen mit Aufzug<BR />Energieeffizientes Heizkonzept mit Erdwärme und Wärmepumpe<BR />Hocheffiziente Dreifachverglasung<BR />Moderne Wohlfühlbäder mit Walk-In Dusche und teilweise Badewanne<BR />Videogegensprechanlage in Farbe<BR />Elektrisch betriebene Jalousien<BR />Überdachte Fahrradabstellplätze<BR />zzgl. TG-Stellplatz 27.500,00 EUR/ Außenstellplatz 17.500,00 EUR

---

## Ideal für Paare - Hohe Wohnqualität

Preis: 529.000 €

### Beschreibung

In attraktiver Lage entsteht dieses repräsentative Neubauprojekt mit insgesamt 10 barrierefreien Eigentumswohnungen und einer Gewerbeeinheit zur Straßenseite sowie einer Tiefgarage und einem Außenstellplatz. Im Außenbereich stehen Ihnen überdachte Fahrradabstellplätze zur Verfügung. Zum Verkauf stehen noch 8 Wohneinheiten und die Gewerbeeinheit, derzeit als Tagescafé mit kleinem Backshop vorgesehen. Neben einem außergewöhnlichen und exklusiven Ambiente begeistern eine stilvolle Ausstattung sowie ein nachhaltiges Energiekonzept. Für angenehme Innentemperaturen an kalten oder heißen Tagen sorgt die Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung und Kühlmöglichkeit. Die Wohnungsgrößen variieren zwischen ca. 65 m<sup>2</sup> bis 116 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in 2 bis 4 Zimmer. Freuen Sie sich auf offene, großzügige Grundrisse mit zahlreichen Fensterflächen, teilweise bodentief. Große Balkone oder Terrassen mit Gartenanteilen im Erdgeschoss sorgen für eine Auszeit vom Alltag.

### Objekt Standort

[Freiburg im Breisgau, Deutschland](#)

# Ideal für Paare - Hohe Wohnqualität

Preis: 529.000 €

## Produktbilder

