LAHR - PROV.- FREI - 3 ZW - FAMILIENGLÜCK MIT ZWEI TERRASSEN UND GARTEN - ZUKUNFTSORIENTIERT!

Preis: 433.630 €









Artikel

Artikel URL: https ://wohnverdient.de/214032
Artikelnummer #214032

Anbieter

N&N Immobilien e.K.
Kontaktperson: Nadebor Nico
Telefon: 07612088132
Mobiltelefon: 016097653145
Fax: 076161253349 Ingeborg-Drewitz-Allee 4, 79111 Freiburg im Breisgau, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Provisionsfrei: Ja

Preis

Preis: 433.630 €
Stellplatz/Garage: Tiefgarage
Preis Stellplatz / Garage: 25.900 €
Anzahl Stellplätze: 1

Details

Wohnfläche: 103 (m²)
Anzahl Zimmer: 3
Anzahl Badezimmer: 1

Verfügbarkeit

Verfügbar ab: 31.12.24

LAHR - PROV.- FREI - 3 ZW - FAMILIENGLÜCK MIT ZWEI TERRASSEN UND GARTEN - ZUKUNFTSORIENTIERT!

Preis: 433.630 €

Objektbeschreibung

Lage: Die historische Stadt Lahr liegt am Westrand des Schwarzwaldes in unmittelbarer Nachbarschaft zu Frankreich. Ihre komfortable verkehrstechnische Anbindung macht sie sowohl als Wirtschaftsstandort als auch als Wohnort und touristisches Kleinod besonders attraktiv. Der Standort verfügt über alles für die Groß- und Kleinfamilie: Einkaufsmöglichkeiten, alle Schulformen, Sportvereine, Ärzte, ein Krankenhaus mit einem guten Ruf und eine Vielzahl von Gastronomiebetrieben bis hin zu Straußwirtschaften mit einheimischen Produkten. Die Wohnbebauung „Wohnen am Bädleweg“ punktet vor allem mit ihrer guten Lage. Ihr neues Zuhause liegt ruhig und sehr zentral, nur wenige Gehminuten von der Innenstadt entfernt. Öffentliche Verkehrsmittel, wie Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Geschäfte des täglichen Lebens wie Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Apotheken, Kindergärten und Schulen sind zu Fuß schnell erreichbar.
Weitere Angaben / Freitext: Erstbezug, einmalige Lage am Bädle und an der Schutter / Alle Objektangaben beruhen auf Mitteilung des Eigentümers, für deren Richtigkeit kann keine Haftung übernommen werden.
Objekttyp: Erdgeschoss
Etage: 4
Objektnummer: VK-L-1.01

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Erstbezug
Baujahr: 2022
Bautyp: Neubau
Energieausweis: Liegt zum Besichtigungstermin vor
Heizungsart: Wärmepumpe

Ausstattung

Aufzug
Balkon/Terrasse
Garten
Gäste-WC
Keller
Abstellraum
Bad mit Fenster
barrierefrei
Dusche
Fahrradraum
Fliesen
Fussbodenheizung
Kabel/SAT TV
offene Küche
Parkett
Provisionsfrei
Stufenlos

LAHR - PROV.- FREI - 3 ZW - FAMILIENGLÜCK MIT ZWEI TERRASSEN UND GARTEN - ZUKUNFTSORIENTIERT!

Preis: 433.630 €

Beschreibung

Bei dieser noch zu erstellenden Wohnanlage handelt es sich um großzügige 2- bis 4- Zimmer-Eigentumswohnungen mit Wohnflächen von ca. 60 m² – ca. 140 m². Die Mehrfamilienhäuser sind unterkellert und verfügen über einen Aufzug (für Rollstuhlnutzung ausgelegt), der bis ins Dachgeschoss reicht. Von den vier Wohnhäusern mit insgesamt 49 Wohnungen, werden 14 Wohnungen sozial gefördert. Die Wohnungen werden in einer gehobenen Ausstattung erstellt. Alle Wohneinheiten werden nach dem Neubaustandard KfW 55 ee gem. Wärmeschutzverordnung geplant und in Massivbauweise errichtet. Die Planungen und Ausführungen werden -wo es sinnvoll ist- den baulichen Vorschriften für barrierefreies Wohnen angepasst. Die ganzen Häuser faszinieren durch die hochwertige Architektur und die besonders durchdachten Grundrisse der Eigentumswohnungen. Die Ausstattungs-Highlights: • Wohngebäude in Massivbauweise in weitgehend barrierefreier Ausführung • innovatives Energiekonzept (Wärmeversorgung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe) • moderne und hocheffiziente Photovoltaik-Anlage (PV-Anlage), die umweltfreundlichen Solarstrom erzeugt (eine tolle Möglichkeit für die Bewohner, von dauerhaft attraktiven Stromkonditionen zu profitieren) • kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage • Kunststofffenster mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung in den Wohngeschossen • Großzügige Balkone bzw. Dachterrassen • Wohnungseingangstüren sind in schwerer Ausführung mit umlaufender Zarge vorgesehen inkl. Schallschutz und Mehrfachverriegelung • Vinyl- oder Holzbeläge in allen Wohn-/Schlafräumen und Fluren nach Bemusterung • Fliesenarbeiten im Bad nach Bemusterung • Fußbodenheizung in den Wohnräumen, die raumweise geregelt werden kann • WC-/Duschräume, eine barrierefreie Planung ist möglich • TV, Telefon, Internet, Haussprechanlage, Briefkasten • Jede Wohnung erhält einen separaten Kellerraum • Stellplätze in der Tiefgarage „kein Energieausweis vorhanden" (in Vorbereitung) Zu den Wohnungen im Erdgeschoss gehören Gartenanteile als Sondernutzungsrechte. Auch gemeinschaftlich nutzbare Räumlichkeiten wurden bei der Planung berücksichtigt. So stehen den Bewohnern Müllräume sowie Fahrradabstellmöglichkeiten zur Verfügung. Wenn Sie ganz besondere Wohnansprüche realisieren wollen, können Sie auf ein fachmännisches Team aus Planern zurückgreifen. Darüber hinaus können Sie auch gerne Musterwohnungen besichtigen und den Ausstattungsstandard an Bodenbelägen, Wandfliesen und Sanitärgegenständen im Zusammenspiel sehen und erleben. +++ Der Verkauf erfolgt provisionsfrei für unsere Kunden. Wir stehen Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt zur Verfügung. GERNE SENDEN WIR IHNEN VORAB EIN AUSFÜHRLICHES EXPOSÉ PER E-MAIL ZU! WEITERE PROVISIONSFREIE 2 bis 4-ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNGEN AUF ANFRAGE! Weitere interessante Kauf-& Mietobjekte unter, www.nn-immobilien.de +++

Objekt Standort

Freiburg im Breisgau, Deutschland

LAHR - PROV.- FREI - 3 ZW - FAMILIENGLÜCK MIT ZWEI TERRASSEN UND GARTEN - ZUKUNFTSORIENTIERT!

Preis: 433.630 €

Produktbilder









