

# Wohnen im Passivhaus - Stadtnahe 4-Zimmer-Wohnung mit großer Loggia

Preis: 625.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/238157>  
Artikelnummer #238157

## Anbieter

**Gisinger Immobilien GmbH**  
**Kontaktperson:** Susanne Gisinger-Vaas  
**Telefon:** 0761 7058-110  
**Fax:** 0761 7058-101 Heinrich-von-Stephan-Str. 8 B, 79100 Freiburg im Breisgau, Deutschland

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote  
**Veröffentlicht am :** 17.11.23

## Preis

**Preis:** 625.000 €  
**Provision:** 3,57 % inkl. 19% MwSt.  
**Preis Stellplatz / Garage:** 10.000 €  
**Anzahl Stellplätze:** 1  
**Im Kaufpreis enthalten:** Nein

## Details

**Wohnfläche:** 104,66 (m<sup>2</sup>)  
**Anzahl Zimmer:** 4  
**Anzahl Badezimmer:** 2

# Wohnen im Passivhaus - Stadtnahe 4-Zimmer-Wohnung mit großer Loggia

Preis: 625.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Diese helle 4-Zimmer-Wohnung befindet sich innerhalb einer als Passivhaus konzipierten Wohnanlage im stadtnahen Haslach-Egerten. Der Grundriss ist optimal geschnitten, das große Wohnzimmer mit offenem Koch- & Essbereich ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet. Die Wohnräume zeichnen sich durch schickes Vollholzparkett aus, während die zeitgemäßen Bäder mit stilvollen, großformatigen Fliesen gestaltet sind. Eine große Loggia, die sowohl von einem der Zimmer als auch vom Wohnzimmer aus betreten werden kann, lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Die gepflegten Außenanlagen sind harmonisch angelegt und ein praktischer Außenstellplatz befindet sich direkt am Hauseingang. Das Gebäudeensemble wurde als Passivhaus konzipiert. Dank der dreifachen Verglasung und der südwestlichen Ausrichtung kann zur kalten Jahreszeit besonders effizient Sonnenwärme gewonnen und gespeichert werden. Eine integrierte Wohnraumlüftung übernimmt die Versorgung mit Frischluft automatisch und so effizient, dass aus der verbrauchten Luft sogar noch Wärme zurückgewonnen wird.

**Lage:** Durch seine gewachsene Struktur bietet Haslach seinen Bewohnern alles, was man zum täglichen Leben braucht. Neben den Selbstverständlichkeiten wie Einkaufsmöglichkeiten und schnellen, bequemen Anbindungen an den Öffentlichen Nahverkehr hat der Familien-Stadtteil darüber hinaus einen hohen Freizeitwert. Naherholungsgebiete, die Nähe zur Dreisam, die den Stadtteil begrenzt, Grünflächen, das Gartenhallenbad und der alte Ortskern machen das Leben hier einfach schön. Die Haslacher Straße grenzt direkt an den westlichen Innenstadt-Stadtteil Stühlinger. Mit dem Fahrrad erreicht man entlang des Radweges am Dreisamufer in wenigen Minuten die Freiburger Alt- und Innenstadt. Selbst zu Fuß ist der Hauptbahnhof in ca. 20 Min. zu erreichen. Noch bequemer ist natürlich die direkte Busverbindung von der Haltestelle in unmittelbarer Nähe.

**Objektnummer:** 5443

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt

**Baujahr:** 2012

**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 42,6 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:** Ja

**Heizungsart:** Zentralheizung

## Ausstattung

- Passivhaus mit Wärmerückgewinnung - Integrierte Wohnraumlüftung - Südwestliche Ausrichtung - Große Loggia mit Senkrechtmarkisen - Moderne Einbauküche - Schickes Vollholzparkett und große Fliesen - Elektrische Rollläden - Harmonisch gestaltete Außenanlagen - Außenstellplatz direkt am Hauseingang

# Wohnen im Passivhaus - Stadtnahe 4-Zimmer-Wohnung mit großer Loggia

Preis: 625.000 €

## Beschreibung

Diese helle 4-Zimmer-Wohnung befindet sich innerhalb einer als Passivhaus konzipierten Wohnanlage im stadtnahen Haslach-Egerten. Der Grundriss ist optimal geschnitten, das große Wohnzimmer mit offenem Koch- & Essbereich ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet. Die Wohnräume zeichnen sich durch schickes Vollholzparkett aus, während die zeitgemäßen Bäder mit stilvollen, großformatigen Fliesen gestaltet sind. Eine große Loggia, die sowohl von einem der Zimmer als auch vom Wohnzimmer aus betreten werden kann, lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Die gepflegten Außenanlagen sind harmonisch angelegt und ein praktischer Außenstellplatz befindet sich direkt am Hauseingang. Das Gebäudeensemble wurde als Passivhaus konzipiert. Dank der dreifachen Verglasung und der südwestlichen Ausrichtung kann zur kalten Jahreszeit besonders effizient Sonnenwärme gewonnen und gespeichert werden. Eine integrierte Wohnraumlüftung übernimmt die Versorgung mit Frischluft automatisch und so effizient, dass aus der verbrauchten Luft sogar noch Wärme zurückgewonnen wird.

## Objekt Standort

[Freiburg im Breisgau, Deutschland](#)

# Wohnen im Passivhaus - Stadtnahe 4-Zimmer-Wohnung mit großer Loggia

Preis: 625.000 €

## Produktbilder

