# A5 - gemütliche 2-Zi-Wohnung

**Preis: 380.000 €**

## Artikel

**Artikelnummer** #195408

## Anbieter

**Vukovic-Enemag GmbH**
**Kontaktperson:** Vukovic-Enemag GmbH Verkauf und Beratung
**Telefon:** 0766592010 Eschenweg 10, 79232 March, Deutschland

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote
**Provisionsfrei:** Ja

## Preis

**Preis:** 380.000 €
**Stellplatz/Garage:** Tiefgarage
**Preis Stellplatz / Garage:** 25.000 €

## Details

**Wohnfläche:** 65,02 (m²)
**Anzahl Zimmer:** 2
**Anzahl Badezimmer:** 1

# A5 - gemütliche 2-Zi-Wohnung

**Preis: 380.000 €**

## Objektbeschreibung

**Lage:** Nur wenige Autominuten von der beliebten Universitätsstadt Freiburg entfernt liegt das wunderschöne Glottertal malerisch eingebettet zwischen Oberrheinebene Weinbergen und Wäldern am Fuße des Südschwarzwaldes. Vom beschaulichen Unterglottertal mit seinen Weinbergen und Wiesen im Tal bis hinauf zum Gipfel des Hausbergs Kandel auf 1.243 m Höhe erstreckt sich der Ort Glottertal. Direkt am Fuße des Schwarzwalds öffnet sich das Tal zu einer offenen Landschaft mit satten Streuobstwiesen, üppigen Feldern und den steilsten und höchst gelegenen Weinreben Deutschlands. Waldluft atmen und Weite fühlen, erfrischende Gipfelwinde spüren und die warme Sonne der Rheinebene genießen – dieser Ort bietet viele verschiedene Facetten, die alle Sinne anspricht und das Leben genießen lässt. Die Gemeinde Glottertal hat derzeit ca. 3.300 Einwohner und liegt sehr verkehrsgünstig mitten in herrlicher Schwarzwaldlandschaft. Zwischen Waldkirch und Gundelfingen gelegen hat man nur 16 km zum nächsten Autobahnanschluss (A5 Freiburg-Nord). Der nächste Bahnhof in Denzlingen ist nur 6 km entfernt und mit dem Bus gut zu erreichen. Über die Schnellstraße B294/B3 ist man in wenigen Minuten auch mitten im Zentrum von Freiburg. Unser Objekt liegt wunderschön an der Glotter gelegen im unteren Anfang der Gemeinde. in direkter Nähe zum Objekt sind Bushaltestellen, von wo aus man mit dem Bus schnell Denzlingen erreichen kann oder für Erkundungstouren weiter in den Schwarzwald hinauffährt. Die Wohnung liegt 1. Obergeschoss des Hauses A und ist mit beiden Zimmern nach Süden ausgerichtet.
**Weitere Angaben / Freitext:** Die Vukovic-Enemag GmbH, Hoch- und Tiefbau, kann mit Stolz auf eine fast 50-jährige erfolgreiche Bautätigkeit zurückblicken. Seit 1972 sind wir ein starker Partner rund ums Bauen und rund um Ihre Immobilie. In den zurückliegenden Geschäftsjahren haben wir in bevorzugten Lagen qualitativ hochwertige Wohn- und Geschäftshäuser errichtet. Als Bauträger erstellen wir das Objekt in eigener Regie. Vom Tiefbau bis zum Rohbau und die Außenanlagen errichten wir mit eigenen Mitarbeitern, für den Innenausbau und weitere Folgegewerke arbeiten wir mit Partnern aus der Region. Die Objekte errichten wir in hervorragender Qualität und mit viel Liebe zum Detail. Mit unseren langjährigen und hochqualifizierten Mitarbeitern führen wir für Sie aus: Abbruch, Aushub, Entwässerung, Rohbau, Außenanlagen, Pflasterherstellung und Plattenverlegung. Wir arbeiten mit hohem persönlichen Einsatz, um Ihre Vorstellungen und Wünsche ganz individuell und speziell zu verwirklichen. Wir freuen uns darauf, mit Ihnen gemeinsam Ihr neues Zuhause zu
**Objekttyp:** Etagenwohnung
**Etage:** 2
**Objektnummer:** 202003-A5

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Erstbezug
**Bautyp:** Neubau
**Energieausweis:** Liegt zum Besichtigungstermin vor
**Wesentlicher Energieträger:** Umweltwärme
**Heizungsart:** Wärmepumpe

# A5 - gemütliche 2-Zi-Wohnung

**Preis: 380.000 €**

## Ausstattung

Aufzug
Balkon/Terrasse
Gartenmitbenutzung
Keller
Abstellraum
barrierefrei
Dusche
Fahrradraum
Fliesen
Fussbodenheizung
Kabel/SAT TV
offene Küche
Parkett
Provisionsfrei
Wanne
Wasch/Trockenraum
3-fach verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden, KFW-55-Energieeffizienzhaus

# A5 - gemütliche 2-Zi-Wohnung

**Preis: 380.000 €**

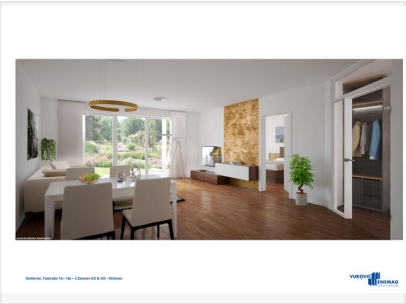
## Beschreibung

Die Wohnung verfügt über ein großzügig geschnittenes, sonnendurchflutetes Wohn- und Esszimmer mit einer offenen Küche. Am Wohnzimmer schließt sich ein großer Südbalkon an. Weiter gibt es ein geräumiges Schlafzimmer. Sie erreichen die Wohnung über ein helles geräumiges Treppenhaus mit Glasfassade oder mit dem Fahrstuhl der vom Kellergeschoss bzw. Tiefgarage bis in die Etage fährt. Alle Fenster der Wohnung sind mit 3-fach-Verglasung und elektrischen Rollläden ausgeführt. Neben Fußbodenheizung verfügt die Wohnung über ein hochwertiges Eicheparkett und moderne Fliesenausstattung nach eigener Wahl. Das helle und großzügig geschnittene Bad ist modern und hochwertig ausgestattet. Ausstattung - Energieeffizienzhaus 55 (KFW-förderfähig) - Wohlfühlbad mit Badewanne und Dusche, Handtuchwärmekörper, Waschtisch und WC - Aufeinander abgestimmte und hochwertige Sanitärlinie - Aufzug durch alle Geschosse - großer Südbalkon mit Plattenbelag und Außenlicht - Anschluss für Telefon und schnelles Internet in jedem Wohnraum - Attraktive Gestaltung der Außenanlagen - Fahrradstellräume im Keller und Außenbereich - Bedarfsgerechte Wohnungslüftung - raumweise regulierbare Fußbodenheizung - Eicheparkett in den Wohnräumen - Umweltfreundliche und kostensparende Heizung und Warmwassergewinnung über Wärmepumpe, - Fenster mit 3-fach Verglasung und elektrischen Rollläden - modernes und helles Treppenhaus mit Glasfassade ...

## Objekt Standort

Talstraße 14, 79286 Glottertal, Deutschland

# A5 - gemütliche 2-Zi-Wohnung

**Preis: 380.000 €**

## Produktbilder