

PROV.- FREI - WOHNEN ÜBER ZWEI EBENEN MIT WASSERBLICK!

Preis: 450.000 €



www.nn-immobilien.de



Artikel

Artikelnummer #193945

Anbieter

N&N Immobilien e.K.

Telefon: 0761-2088132

Fax: 076161253349

Ingeborg-Drewitz-Allee 4, 79111 Freiburg im Breisgau, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Provisionsfrei: Ja

Preis

Preis: 450.000 €

Stellplatz/Garage: Außenstellplatz

Anzahl Stellplätze: 1

Im Kaufpreis enthalten: Ja

PROV.- FREI - WOHNEN ÜBER ZWEI EBENEN MIT WASSERBLICK!

Preis: 450.000 €

Details

Wohnfläche: 122 (m²)
Anzahl Zimmer: 4
Anzahl Badezimmer: 2

Verfügbarkeit

Verfügbar ab: 01.03.22

PROV.- FREI - WOHNEN ÜBER ZWEI EBENEN MIT WASSERBLICK!

Preis: 450.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Mit dieser noch erstellenden Wohnanlage mit nur vier Wohneinheiten ohne Aufzug bieten wir Ihnen ein einmaliges Wohnen in gelungenen Grundrissen, mit überdurchschnittlicher Bauqualität und einer guten Ausstattung an. In dem Gebäude entstehen großzügige 3- und 4- Zimmer Eigentumswohnungen mit den unterschiedlichsten Grundrissvarianten von ca. 95 m² bis ca. 122m² Wohnfläche. Die Ausstattungs-Highlights: - Ausführung des Gebäudes als „KfW Effizienzhaus 55“ (EnEV 2014) (Förderung der Käufer möglich - zinsgünstige Darlehen und Tilgungszuschüsse) - sparsames Energiekonzept mit Photovoltaik und Brauchwasserwärmepumpe - überschaubare Wohneinheit mit separaten Eingängen - durchdachte, funktionale Wohnungsgrundrisse - großzügige Fensterelemente mit Isolierverglasung - elektrische Fensterrollläden in allen Geschossen - Wohlfühlbad mit bodenebener Dusche und Wanne - gute Sanitärausstattung der Bäder mit Markenprodukten (individuelle Gestaltung der Bäder und der Wohnung noch möglich) - freundlicher Flurbereich mit Abstellflächen innerhalb der Wohnung - hochwertige Ausstattung, z.B. große Balkone, Massivholzparkett etc. „kein Energieausweis vorhanden“ (in Vorbereitung) Zur jeder Wohnung gehören ein Kellerabteil und ein Autoabstellplatz im Freien. Zu der Wohnung im Erdgeschoss gehören ein Gartenanteil als Sondernutzungsrecht und eine überdachte Erdterrasse. Auch gemeinschaftlich nutzbare Räumlichkeiten wurden bei der Planung berücksichtigt. So stehen den Bewohnern ein Trockenraum und ein überdachter Fahrradabstellplatz zur Verfügung. Der verborgene Garten als Sondernutzung und als Gemeinschaftsfläche liegt von der Straße abgewandt und hat einen direkten Zugang zur alten Elz. Direkt am Fluss ist ausreichend Platz zum Sitzen und Verweilen. Der Verkauf erfolgt provisionsfrei für unsere Kunden. Wir stehen Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt zur Verfügung. WEITERE PROVISIONSFREIE 3 BIS 4-ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNGEN AUF ANFRAGE! GERNE SENDEN WIR IHNEN VORAB EIN AUSFÜHRLICHES EXPOSÉ PER E-MAIL ZU! Weitere interessante Kauf- & Mietangebote unter, www.nn-immobilien.de
Lage: Kappel-Grafenhausen ist eine kleine Gemeinde mit ca. 5000 Einwohnern. Eingebettet zwischen Schwarzwald und Rheinauen ist Kappel-Grafenhausen auch ein beliebtes Ausflugs- und Ferienziel. Die Oberzentren Freiburg und Offenburg sind jeweils eine halbe Autostunde entfernt. Kappel-Grafenhausen verfügt über einen eigenen Autobahnanschluss (Rheintalautobahn A5). Im Ort findet man eine vollständige Infrastruktur mit allen Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Apotheke und Ärzte. Das nahegelegene Frankreich ist via Rheinfähre in wenigen Minuten erreichbar.

Weitere Angaben / Freitext: Besonderheiten: Erstbezug, hochwertige Ausstattung, Hanggrundstück / Alle Objektangaben beruhen auf Mitteilung des Eigentümers, für deren Richtigkeit kann keine Haftung übernommen werden.

Objekttyp: Maisonette

Etage: 4

Objektnummer: VKO-KG-0.4

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Erstbezug

Baujahr: 2021

Bautyp: Neubau

Energieausweis: Liegt zum Besichtigungstermin vor

Wesentlicher Energieträger: Solar

Heizungsart: Zentralheizung

PROV.- FREI - WOHNEN ÜBER ZWEI EBENEN MIT WASSERBLICK!

Preis: 450.000 €

Ausstattung

Balkon/Terrasse
Keller
Bad mit Fenster
Dusche
Fahrradraum
Fliesen
Kabel/SAT TV
offene Küche
Parkett
Provisionsfrei
Wanne

PROV.- FREI - WOHNEN ÜBER ZWEI EBENEN MIT WASSERBLICK!

Preis: 450.000 €

Beschreibung

Mit dieser noch erstellenden Wohnanlage mit nur vier Wohneinheiten ohne Aufzug bieten wir Ihnen ein einmaliges Wohnen in gelungenen Grundrissen, mit überdurchschnittlicher Bauqualität und einer guten Ausstattung an. In dem Gebäude entstehen großzügige 3- und 4- Zimmer Eigentumswohnungen mit den unterschiedlichsten Grundrissvarianten von ca. 95 m² bis ca. 122m² Wohnfläche. Die Ausstattungs-Highlights: - Ausführung des Gebäudes als „KfW Effizienzhaus 55“ (EnEV 2014) (Förderung der Käufer möglich - zinsgünstige Darlehen und Tilgungszuschüsse) - sparsames Energiekonzept mit Photovoltaik und Brauchwasserwärmepumpe - überschaubare Wohneinheit mit separaten Eingängen - durchdachte, funktionale Wohnungsgrundrisse - großzügige Fensterelemente mit Isolierverglasung - elektrische Fensterrollläden in allen Geschossen - Wohlfühlbad mit bodenebener Dusche und Wanne - gute Sanitärausstattung der Bäder mit Markenprodukten (individuelle Gestaltung der Bäder und der Wohnung noch möglich) - freundlicher Flurbereich mit Abstellflächen innerhalb der Wohnung - hochwertige Ausstattung, z.B. große Balkone, Massivholzparkett etc. „kein Energieausweis vorhanden“ (in Vorbereitung) Zur jeder Wohnung gehören ein Kellerabteil und ein Autoabstellplatz im Freien. Zu der Wohnung im Erdgeschoss gehören ein Gartenanteil als Sondernutzungsrecht und eine überdachte Erdterrasse. Auch gemeinschaftlich nutzbare Räumlichkeiten wurden bei der Planung berücksichtigt. So stehen den Bewohnern ein Trockenraum und ein überdachter Fahrradabstellplatz zur Verfügung. Der verborgene Garten als Sondernutzung und als Gemeinschaftsfläche liegt von der Straße abgewandt und hat einen direkten Zugang zur alten Elz. Direkt am Fluss ist ausreichend Platz zum Sitzen und Verweilen. Der Verkauf erfolgt provisionsfrei für unsere Kunden. Wir stehen Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt zur Verfügung. WEITERE PROVISIONSFREIE 3 BIS 4-ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNGEN AUF ANFRAGE! GERNE SENDEN WIR IHNEN VORAB EIN AUSFÜHRLICHES EXPOSÉ PER E-MAIL ZU! Weitere interessante Kauf- & Mietangebote unter, www.nn-immobilien.de

Objekt Standort

[Kappel-Grafenhausen, Deutschland](#)

PROV.- FREI - WOHNEN ÜBER ZWEI EBENEN MIT WASSERBLICK!

Preis: 450.000 €

Produktbilder

