

# 4-Zimmer-Wohnung in Kirchzarten

## »Wohngebiet am Kurhaus Birnenhof« - Maisonette

Preis: 445.000 €



### Artikel

Artikelnummer #190369

### Anbieter

Siedlungswerk GmbH

Kontaktperson: Geschäftsstelle Freiburg im Breisgau

Telefon: 0761 156985-0

Fax: 0761 156985-19 Rieselfeldallee 1, 79111 Freiburg im Breisgau, Deutschland

### Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Veröffentlicht am : 12.07.21

### Preis

Preis: 445.000 €

Preis Stellplatz / Garage: 17.500 €

Anzahl Stellplätze: 1

Im Kaufpreis enthalten: Nein

### Details

Wohnfläche: 105,11 (m<sup>2</sup>)

Anzahl Zimmer: 4

# 4-Zimmer-Wohnung in Kirchzarten

## »Wohngebiet am Kurhaus Birnenhof« - Maisonette

Preis: 445.000 €

### Objektbeschreibung

**Lage:** Kirchzarten bietet mit seinen Wandermöglichkeiten, Mountainbike-Trail, diversen weiteren Freizeit- und Sporteinrichtungen und einem vielseitigen Gastronomie- und Kulturangebot hohen Erholungs- und Freizeitwert. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut – über die B 31 ist man in 10 Minuten in Freiburg. Die Höllentalbahn mit Halt Kirchzarten fährt in kurzen Abständen nach Freiburg bzw. über Titisee-Neustadt bis nach Villingen. Ab Titisee gibt es die Möglichkeit mit der Dreiseenbahn bis nach Schluchsee/Seebrugg zu gelangen. Kirchzarten – idyllisch im Dreisamtal gelegen Kirchzarten ist nicht nur ein bekannter Erholungs- und Urlaubsort, sondern auch ein gefragter Wohnstandort – idyllisch im Dreisamtal gelegen und umrahmt von den Schwarzwaldbergen. Angrenzend an Kurhaus, Freibad und Campingplatz entsteht das »Wohngebiet am Kurhaus«. Durch seine Lage in der Nähe des Ortskerns und des Schulzentrums Dreisamtal sowie dem Marie-Curie-Gymnasium ist es gerade auch für Familien sehr attraktiv.

**Weitere Angaben / Freitext:** Bautenstand: im Bau  
Parkierung optional nach Verfügbarkeit (nicht im Kaufpreis enthalten): Stellplatz zu je 17 500,00 €  
Ihr direkter Ansprechpartner für dieses Objekt: Geschäftsstelle Freiburg im Breisgau  
Telefon 0761 156985-0

**Objekttyp:** Maisonette  
**Objektnummer:** K-66007-106

### Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Erstbezug  
**Baujahr:** 2022  
**Heizungsart:** Zentralheizung

### Ausstattung

Baubeschreibung in wesentlichen Punkten Rohbau Wohngebäude in Massivbauweise, tragende Wände und Decken aus Stahlbeton bzw. wärmedämmendem Verfüllziegel. Nicht tragende Innenwände aus verputztem Mauerwerk und Gipsdielen-/Gipskartonständerwänden. Außenwände erhalten einen zweilagigen Außenputz. Die Wohnungen werden nach den Förderrichtlinien der KfW-Bank als Effizienzhaus 55 (EnEV 2014/2016) erstellt. Jeder Erwerber erhält hierüber einen Energieausweis. Die Wohnungen 101, 102 und 201 werden als barrierefrei nutzbare Wohnungen im Sinne der LBO § 35 (1) errichtet. Flachdachabdichtung mit Dichtungsbahnen, Dämmung und teilweise extensiver Begrünung. Fallrohre und Verwahrungen aus Titanzink oder Alu. Nebenräume für Kinderwagen und Trockenräume im UG. Ausbau Holzfenster mit Flügelabdeckprofil, 3-fach-Wärmeschutzverglasung in den Wohngeschossen, Zuluft-Elemente für die Wohnraumlüftung im Bereich der Fenster. Einbruchschutz an allen Wohnungsfenstern im Erdgeschoss nach Widerstandsklasse RC 2-N. Elektrisch betriebene Kunststoffrollläden an allen Wohnungsfenstern, elektrisch betriebene Jalousien an den Schiebetüren im Dachgeschoss. Wohnungseingangstür aus Holz mit Blockrahmen, Mehrfachverriegelung und Lichtausschnitt, Einbruchschutz nach Widerstandsklasse RC 2, Zylinderschloss mit Schließanlage. Zimmertüren in Weiß, Edelstahl-Drückergarnitur (Hoppe Trondheim) mit Einzelrosetten. Einzelstab-Fertigparkett, ca. 10 mm stark (Bauwerk Monopark) in Eiche hell in allen Wohn-/Schlafräumen und Fluren, wo nicht gefliest. Fliesenarbeiten nach Bemusterung bis zu einem Fliesenmaterialpreis (Ausstellung)... (Den kompletten Text finden Sie auf unserer Homepage.)

# 4-Zimmer-Wohnung in Kirchzarten

## »Wohngebiet am Kurhaus Birnenhof« - Maisonette

Preis: 445.000 €

### Beschreibung

Das Siedlungswerk baut im neuen Wohngebiet an der Dr.-Gremmelsbacher-Straße – im Erbbaurecht auf mehreren Erbbaugrundstücken der Adelhausenstiftung Freiburg i. Br. – insgesamt 27 Eigentumswohnungen und 27 Mietwohnungen. Im Birnenhof werden – auf 2 Gebäude verteilt – 13 Eigentumswohnungen erstellt. Die Erdgeschosswohnungen mit 3, 4 und 5 Zimmern verfügen über Wohnflächen von 94 bis 127 m<sup>2</sup> und großzügige Gartenanteile zur privaten Nutzung; die Wohnungen 101 und 102 erhalten eigene Zugänge mit eigenen Adressen. Im Ober-/Dachgeschoss entstehen Maisonettes mit 3 und 4 Zimmern und Wohnflächen von 99 bis 115 m<sup>2</sup> und nach Süden in Richtung Schwarzwald orientierten Dachterrassen. Die PKW-Stellplätze und die Garagen der Wohnungen befinden sich auf Erdgeschossebene.

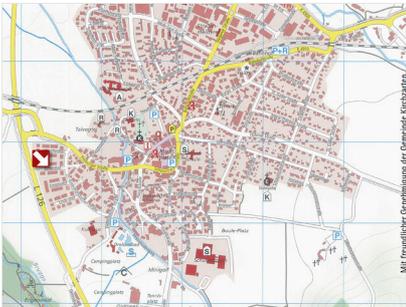
### Objekt Standort

[Dr.-Gremmelsbacher-Straße, 79199 Kirchzarten, Deutschland](#)

# 4-Zimmer-Wohnung in Kirchzarten »Wohngebiet am Kurhaus Birnenhof« - Maisonette

Preis: 445.000 €

## Produktbilder



**DURAVIT** **BETTE**

homs  
way  
connect your home

**JUNG**

**HOPPE**  
Der gute Griff.

**hansgrohe**

**SSS SIEDLE**

