Wir leben unsere Leidenschaft

Objektnummer 2733

Freiburg - Lichtdurchflutete 3 Zi-Whg. mit Panoramablick im 1.OG, Süd-Balkon - Effizienz "A+"

Eckdaten

Kaufpreis	***750.000,00 €***
Hausgeld	***338,00 €***

Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: info@immobilien-sauer.de

Online ansehen

Wohnfläche	*99,0 m²*
Anzahl Zimmer	*3,0*
Anzahl Schlafzimmer	*2,0*
Anzahl Badezimmer	*2,0*
Gäste-WC	*1,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	*3,0*
Anzahl der Wohneinheiten	*6,0*
Fläche Balkon / Terrasse	*5,0*
Teilbar ab	*99,0 m²*
Baujahr	*2024*
Zustand	*ERSTBEZUG*
Bad	*Dusche, Fenster*
Küche	*Offen*
Bodenart	*Parkett*
Heizungsart	*Zentral, Fussboden*
Befeuerung	*Solar, Luftwärmepumpe*
Stellplatzart	*Carport*
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	*Südwest*
Wasch / Trockenraum	
Unterkellert	*Keller*
Abstellraum	
Rolladen	
Dachform	*Satteldach*
Energietyp	*Neubaustandard*
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*17.11.2035*
Energiebedarf	*14,00*

Objektbeschreibung

Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: info@immobilien-sauer.de

Online ansehen

Lage

Dieser charmante Stadtteil zeichnet sich durch seine idyllische Umgebung und seine Nähe zur Natur ebenso aus eine wie durch die harmonische Mischung aus urbanem Komfort und erholsamer Ruhe.
In unmittelbarer Nähe der Immobilie finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte und kleine Geschäfte, die den täglichen Bedarf decken. Zudem gibt es in der Umgebung gemütliche Cafés.
Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung ermöglicht es Ihnen, bequem in die Freiburger Innenstadt zu gelangen, die nur wenige Minuten entfernt ist. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls hervorragend, sodass Sie bequem die gesamte Region erkunden können.
Die Nähe zur Natur bietet auch vielfältige Freizeitmöglichkeiten, darunter Wanderungen im nahegelegenen Schwarzwald und Ausflüge in die umliegende Landschaft, sowie in direkter Nähe befindliche Dreisam.

Objektbeschreibung

Die großzügig gehaltene Dreizimmerwohnungen im 1.OG, mit ca. 99 m² Wohnfläche, besticht durch ihre Art der Aufteilung und dem großzügigen Balkon.
Auf fast 34 m² verteilt sich der großzügige Bereich, der für Kochen, Wohnen und Essen vorgesehen ist und bietet obendrein einen direkten Zugang zum Südwest Balkon mit herrlichem Panorama.
Eine Speise-/ Abstellkammer ist der oft gehegte Wunsch vieler. Hier wird er für Sie umgesetzt und erweitert nochmals die Staumöglichkeiten auch für Ihre Küchenvorräte.

Das Badezimmer ist modern und mit einer Dusche ausgestattet.
Die Einhebelarmaturen und der Duschkopf sind allesamt vom Hersteller "GROHE".
Ein ca. 16 m² großes Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für Bett und Garderobe. Auch hier finden sich die nahezu deckenhohen und bodentiefen Fenster, welche durch einen elektrischen Rollladen zu verschatten sind.
Ein weiteres Kinder-/ oder Schlafzimmer mit ca. 11 m² ist auch ideal als Gästezimmer oder Homeoffice geeignet und bietet für alle Varianten ein ausreichendes Platzangebot.

Ausstattung

Die Immobilie in der Reinhold-Schneider-Straße Nr. 59 besticht durch eine moderne Ausstattung, die einen hohen Wohnkomfort gewährleistet. Hier sind einige der herausragenden Merkmale der Ausstattung:

Energieeffizienz:
Das Sechsfamilienhaus ist nach dem aktuellen KfW-55-Standard ausgeführt, was bedeutet, dass es besonders energieeffizient ist und zu niedrigeren Energiekosten führt. Effizienzklasse "A+"

Umweltfreundliche Energie:
Die Heizungsversorgung erfolgt über eine umweltfreundliche Luft-Wärmepumpe, die effizient und nachhaltig heizt.

Solarenergie:

Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg
Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: info@immobilien-sauer.de

Online ansehen

Auf dem Dach der Immobilie befindet sich eine Photovoltaik Anlage, die die Luft-/Wärmepumpe in Ihrer Stromversorgung unterstützt.

Breitbandkabel-anschluss:
Die Immobilie verfügt über einen Breitbandkabelanschluss für digitales Fernsehen und Rundfunkempfang, um den Bedürfnissen moderner Kommunikation gerecht zu werden.

Tür-Sprechanlage mit Video:
In jede Wohnung wird die Türöffner Einheit mit einer Video-Gegensprechanlage versehen, um Ihnen bereits beim Klingeln an der Haustüre zu zeigen, wer Sie besuchen möchte.

Zähler und Messgeräte:
Alle Versorgungseinheiten, einschließlich Kalt- und Warmwasser sowie Heizung, sind mit geeichten Zählern ausgestattet und über Funk ablesbar, um eine genaue Verbrauchserfassung zu ermöglichen.

Sicherheit:
Gesetzlich vorgeschriebene Rauchmelder sind in den Wohnungen installiert, um die Sicherheit der Bewohner zu gewährleisten.

Moderne Bäder:
Die Badezimmer sind mit hochwertigen Sanitärgegenständen, eleganten Fliesen und modernen Armaturen ausgestattet, die Komfort und Stil vereinen.

Fußbodenheizung:
Eine Fußbodenheizung sorgt für eine angenehme und gleichmäßige Wärme in den Wohnräumen und dem Badezimmer.

Kücheninstallation:
Die Küchen sind mit Anschlüssen für Geschirrspülmaschine, Kühlschrank und Herd ausgestattet, um den Anforderungen moderner Küchen gerecht zu werden.

Elektroinstallation:
Die Elektroinstallation entspricht den aktuellen Sicherheitsstandards und bietet ausreichend Steckdosen und Anschlüsse für moderne Elektronik.

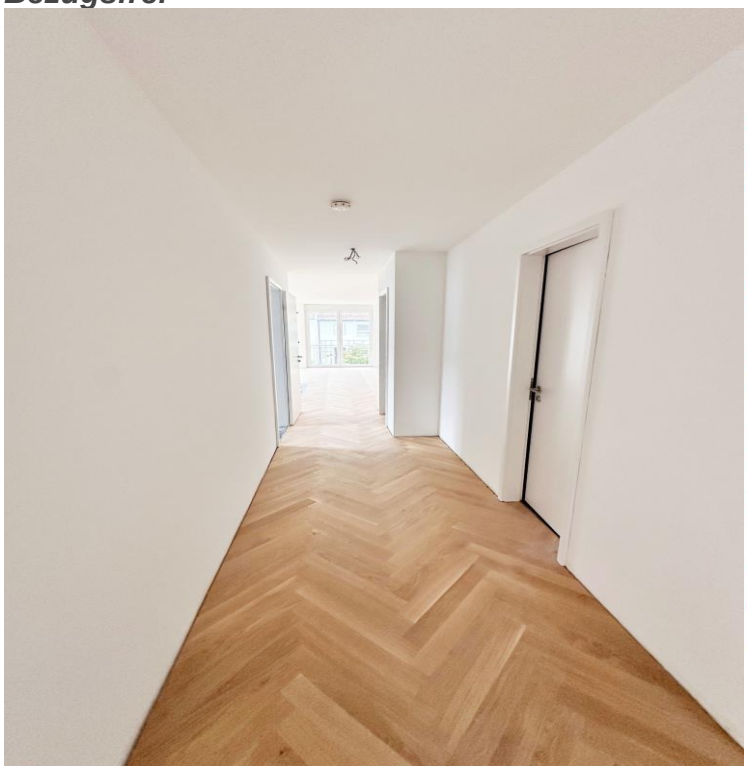
Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: info@immobilien-sauer.de

Online ansehen

Sonstiges

Bezugsfrei



Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: info@immobilien-sauer.de

Online ansehen