Wir leben unsere Leidenschaft







Objektnummer 2868

Heuweiler - Freie 3 Zimmer | 87 m² | Wohnen mit Weitblick | Neue PV + Wärmepumpe

Eckdaten

Kaufpreis	***359.000,00 €***
Provision	***Provisionsfrei, da direkt vom Eigentümer inkl. MwSt.***

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	*87,0 m²*
Kellerfläche	*6,0 m²*
Anzahl Zimmer	*3,0*
Anzahl Schlafzimmer	*2,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Gäste-WC	*1,0*
Anzahl Balkone	*2,0*
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	*1,0*
Anzahl der Wohneinheiten	*5,0*
Teilbar ab	*87,0 m²*
Baujahr	*1977*
Zustand	*Gepflegt*
Befeuerung	*Solar, Luftwärmepumpe*

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*21.07.2036*
Energiebedarf	*63,50*

Objektbeschreibung

Lage

Zwischen Freiburg und Schwarzwald – naturnah wohnen in einer der beliebtesten Umlandgemeinden.
Heuweiler zählt zu den charmantesten Wohnlagen im nördlichen Einzugsgebiet Freiburgs. Die kleine Gemeinde hat sich ihren dörflichen Charakter bis heute bewahrt und verbindet auf besondere Weise Ruhe, Natur und eine hervorragende Erreichbarkeit der Universitätsstadt. Wer die Nähe zu Freiburg schätzt, ohne auf Freiraum und ein entspanntes Wohnumfeld verzichten zu wollen, findet hier ideale Voraussetzungen.
Die Wohnung befindet sich am Ortsrand der Dorfstraße. Direkt vor dem Haus beginnen weitläufige Wiesen und Felder, die den unverbaubaren Blick über die Rheinebene bis hin zu den Vogesen prägen. Spaziergänge, Fahrradtouren oder der Weg in die Natur beginnen praktisch vor der Haustür. Gleichzeitig erreichen Sie Freiburg, Gundelfingen und Denzlingen in wenigen Fahrminuten. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten sowie der Bahnhof Denzlingen mit seinen regelmäßigen Bahnverbindungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sorgen für eine ausgezeichnete Infrastruktur.
Eine Wohnlage, die naturnahe Lebensqualität mit den Vorzügen der Stadt auf überzeugende Weise verbindet.

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

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

Objektbeschreibung

Wer Ruhe, Weitblick und eine zukunftsorientierte Energietechnik miteinander verbinden möchte, wird sich in dieser Wohnung schnell zuhause fühlen. Am Ortsrand von Heuweiler gelegen, eröffnet sich von den beiden Balkonen ein freier Blick über die angrenzenden Felder bis weit über die Rheinebene zu den Vogesen. Während der Südbalkon direkt an den großzügigen Wohnbereich anschließt und zum Frühstück in der Sonne oder entspannten Stunden mit Weitblick einlädt, bietet der Westbalkon am Schlafzimmer den idealen Platz, um den Tag bei der Abendsonne ausklingen zu lassen. Eine Aussicht, die den Wohnwert dieser Immobilie Tag für Tag aufs Neue unterstreicht. Die rund 87 m² Wohnfläche überzeugen durch einen außergewöhnlich großzügigen Grundriss und einen lichtdurchfluteten Wohnbereich, der sich harmonisch zur Landschaft öffnet. Die Wohnung präsentiert sich in einem äußerst gepflegten Zustand und verbindet naturnahes Wohnen mit einer modernen, nachhaltigen Gebäudetechnik.
Die Wohnung ist Teil einer gepflegten Wohnanlage mit lediglich fünf Wohneinheiten.
Im Zuge der Aufteilung wird das Gebäude energetisch umfassend modernisiert und künftig über eine Luft-/Wasser-Wärmepumpe in Verbindung mit einer Photovoltaikanlage versorgt. Ein Pkw-Stellplatz kann optional erworben werden

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über ca. 87 m² Wohnfläche mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich, zwei Schlafzimmern, einer separaten Küche, einem Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche, einem separaten WC sowie einem Abstellraum innerhalb der Wohnung. Der Südbalkon ist direkt vom Wohnbereich aus zugänglich und erweitert diesen um einen sonnigen Außenbereich. Ein weiterer Westbalkon, der vom Schlafzimmer aus erreichbar ist, bietet einen geschützten Platz für die Abendstunden.
Die moderne, voll ausgestattete Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Gesamtzustand und ist Teil einer kleinen Wohnungseigentümergemeinschaft mit lediglich fünf Einheiten.
Im Zuge der Aufteilung des Gebäudes erfolgt die Erneuerung der Heizungsanlage. Künftig versorgt eine moderne Luft-/Wasser-Wärmepumpe mit zentraler Warmwasserbereitung und Pufferspeicher das Gebäude. Ergänzt wird das Energiekonzept durch eine Photovoltaikanlage.
Ein Pkw-Außenstellplatz gehört ebenfalls zu diesem Angebot dazu!

SAUER Wohnbau & Immobilien GmbH

Wir leben unsere Leidenschaft





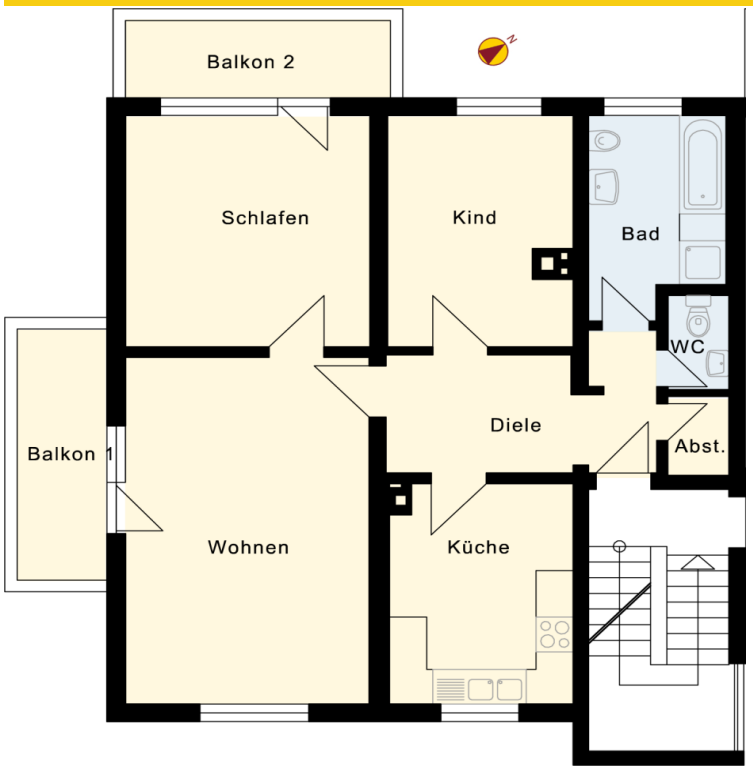




Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

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

Online ansehen



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

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