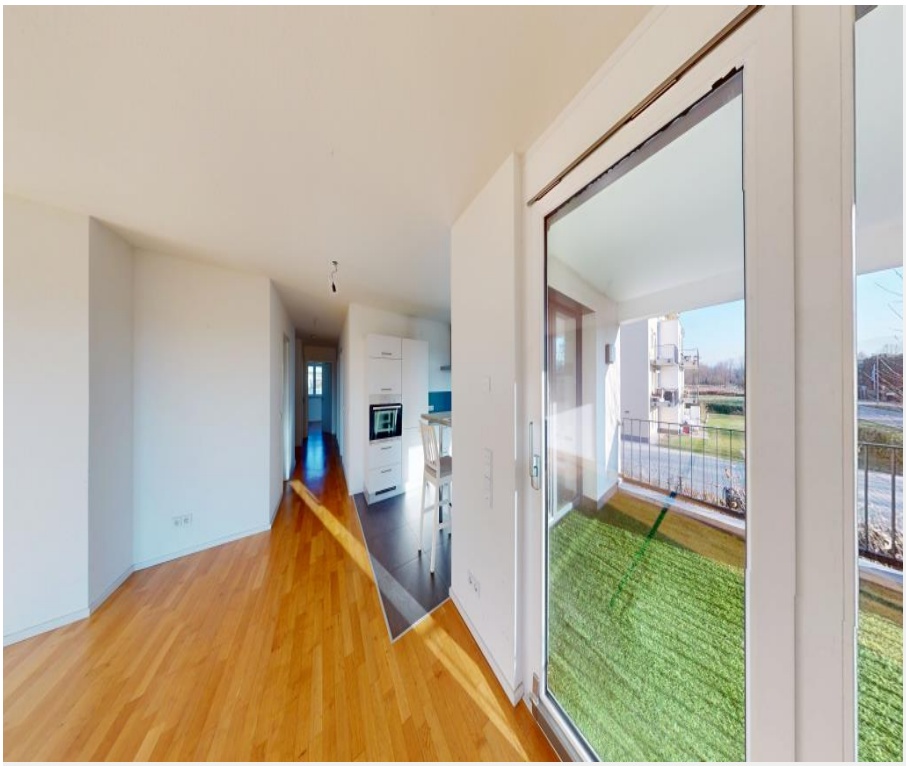






Objektnummer 2768

Hugstetten - Top Effizienzhaus Klasse "A+" helle 4-Zi. im 1.OG, inkl. EBK und TG, bezugsfrei

Eckdaten

Anzahl Zimmer	***4,0***
Anzahl Schlafzimmer	***3,0***
Anzahl Badezimmer	***2,0***
Gäste-WC	***1,0***
Anzahl Stellplätze	***1,0***
Anzahl Balkone	***2,0***
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	***4,0***
Anzahl der Wohneinheiten	***8,0***
Baujahr	***2014***
Zustand	***Neuwertig***

Bad	*Dusche, Wanne, Fenster*
Küche	*Einbauküche, Offen*
Bodenart	*Fliesen, Parkett*
Heizungsart	*Zentral, Fussboden*
Befeuerung	*Erdwärme, Luftwärmepumpe*
Fahrstuhl	*Personen*
Stellplatzart	*Tiefgarage*
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	*Südost, Südwest*
Barrierefrei	
Wasch / Trockenraum	
Unterkellert	*Keller*
Abstellraum	
Fahrradraum	
Rolladen	
Dachform	*Flachdach*
Gäste-WC	
Seniorengerecht	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*08.01.2034*
Energiekennwert	*20,50 kWh/(m²*a)*
Mit Warmwasser	*Ja*

Objektbeschreibung

Lage

Die Wohnung befindet sich in March-Hugstetten, einer beliebten und ruhigen Vorortgemeinde vor den Toren Freiburgs. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ein herausragendes Merkmal der Lage: In nur 9 Minuten erreichen Sie das Stadtzentrum von Freiburg mit dem Zug und die Universitätsklinik liegt lediglich 6 Minuten entfernt. Das Objekt bietet somit ideale Voraussetzungen für Berufspendler oder Familien, die die Nähe zur Stadt, aber die Ruhe einer Vorortlage suchen. Die Umgebung zeichnet sich durch eine familienfreundliche Atmosphäre mit hauseigenem Spielplatz aus und ist zudem sehr gut angebunden an Einkaufsmöglichkeiten und Schulen.

Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete 4-Zimmer-Wohnung im Herzen von March-Hugstetten bietet auf großzügigen 110 m² ein Zuhause, das keine Wünsche offen lässt.
Die exzellente Raumaufteilung und die modernen Ausstattungsmerkmale garantieren höchsten Wohnkomfort für die ganze Familie.
Besonders hervorzuheben sind die zwei sonnigen Balkone, auf welchen Sie Ihren Morgenkaffee genießen oder entspannte Abende verbringen können.

Die Wohnung ist Teil eines hocheffizienten Energiesparhauses (Energieklasse A+), das mit einem außerordentlich niedrigen Energieverbrauch von nur 20,5 kWh(m²a) punktet. Dies bedeutet für Sie nicht nur extrem niedrige Energiekosten, sondern auch ein besonders nachhaltiges Wohnerlebnis in einem der modernsten Neubauten der Region. Dank der modernen Dämmung und Heiztechnik wird Energie optimal genutzt – Sie wohnen nicht nur komfortabel, sondern auch umweltschonend und zukunftssicher.

Die Wohnung besticht zudem durch den Master Bedroom mit begehbarem Kleiderschrank und en Suite Bad, was den Alltag zu einem luxuriösen Erlebnis macht und einer großartigen Raumaufteilung. Die barrierefreie Ausstattung mit einem Aufzug, der direkt von der Tiefgarage bis vor Ihre Wohnung führt, erleichtert das Leben zusätzlich.

Dieses Objekt ist nicht nur eine Wohnung – es ist ein Zuhause, das Komfort, Nachhaltigkeit und Lebensqualität auf höchstem Niveau vereint. Ein ruhiges Wohnen mit bester Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und einem hauseigenen Spielplatz für die Kleinen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohnkonzept begeistern!

Ausstattung

- ***Freie 4-Zimmer Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 110 m²***
- ***Moderne Fußbodenheizung***
- ***Großzügige Raumaufteilung, ideal für Familien oder Paare***
- ***Master Bedroom mit begehbarem Kleiderschrank und eigenem en Suite Badezimmer***
- ***Zwei Balkone/Loggien für entspannte Stunden im Freien***
- ***Barrierefreier Zugang mit behindertengerechtem Aufzug ab der TG***
- ***Separater Kellerraum für zusätzlichen Stauraum***
- ***Inkl. Tiefgaragenstellplatz***
- ***Energieeffizienzklasse A+, was für eine herausragend niedrige Energiekosten sorgt (20,5 kWh/m²a)***
- ***Hauseigener Spielplatz für Kinder direkt auf dem Grundstück***
- ***Ruhige Lage in einer verkehrsberuhigten Straße***
- ***Hervorragende ÖPNV-Anbindung, Freiburg Zentrum in 9 Minuten, Uniklinik in 6 Minuten erreichbar***

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

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

Sonstiges

Besichtigungstermine nach Vereinbarung möglich!

SOFORT Besichtigung starten - Virtuell - dann folge dem Link: https://my.matterport.com/show/?m=xbnyPRJpciR

SAUER Wohnbau & Immobilien GmbH

Wir leben unsere Leidenschaft









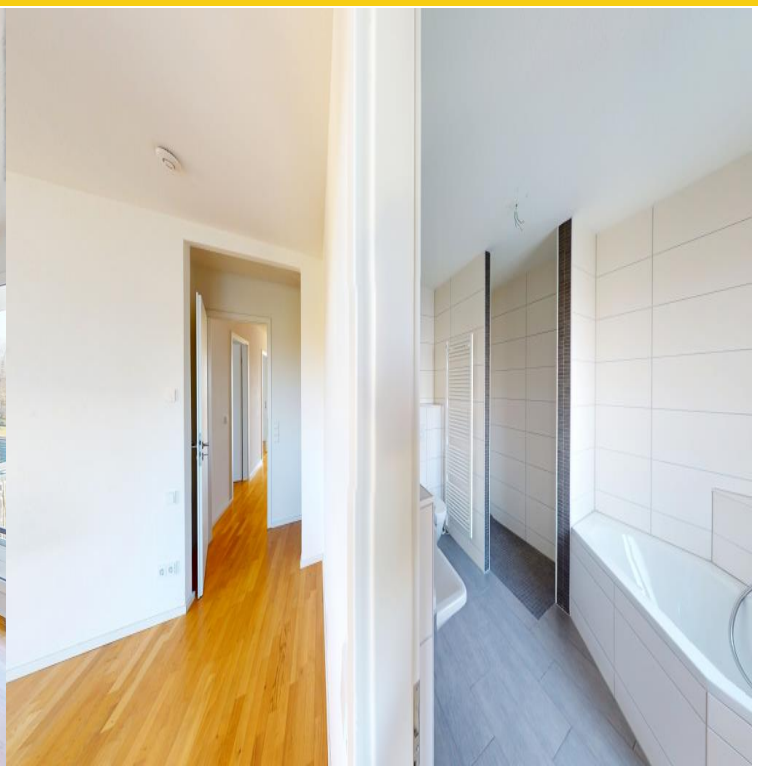
Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

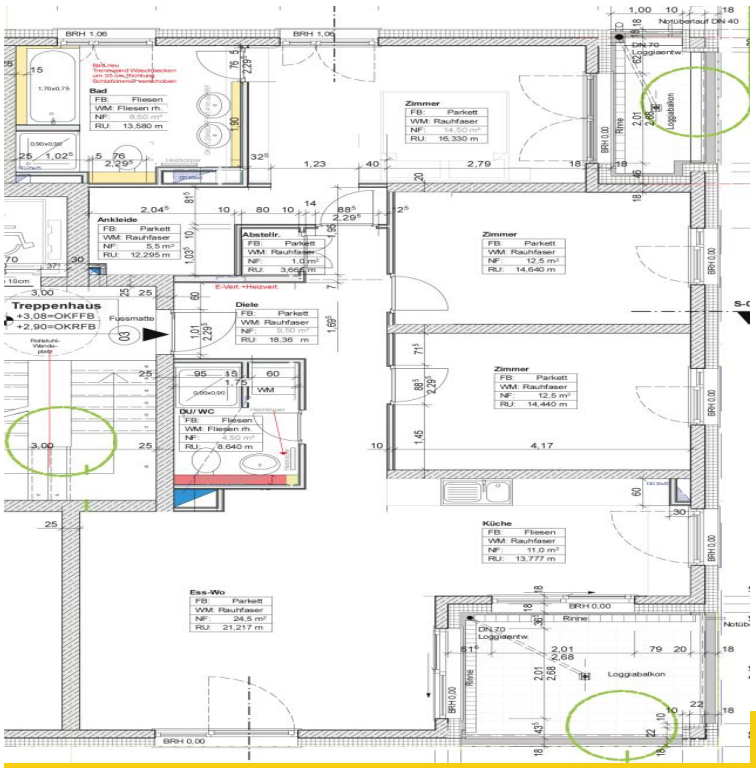
Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: info@immobilien-sauer.de

Online ansehen

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