



Objektnummer 2681

Norsingen - Erstbezug nach Renovierung, große 4 Zimmer Wohnung mit Terrasse und privatem Gewölbekeller

Eckdaten

Kaufpreis
Hausgeld
Provision

620.000,00 €

458,00 €

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



Wir leben unsere Leidenschaft

Wohnfläche	175,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	4,0
Anzahl der Wohneinheiten	3,0
Fläche Balkon / Terrasse	50,0
Teilbar ab	175,0 m²
Baujahr	1991
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Offen
Bodenart	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas, Solar
Stellplatzart	Freiplatz
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Nordwest
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Rolladen	
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	13.03.2033
Energiebedarf	70,10 kWh/(m²*a)

Objektbeschreibung

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

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



Wir leben unsere Leidenschaft

Lage

Ehrenkirchen ist eine Gemeinde, rund 13 Kilometer südlich von Freiburg im Breisgau, am Rande des Markgräflerlandes im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald.

Die Ortschaft zählt ca. 7.200 Einwohner und liegt in der Oberrheinischen Tiefebene, zu Füßen des Schwarzwalds, und umfasst auch die südlichen Bereiche des Batzenbergs, Schneckentals, Hohfirsts und Hexentals bis hin zu den Ausläufern des Schauinslands, wo sich die höchste Stelle der Gemarkung 265 m.ü.M. befindet. Teilgemeinden sind Ehrenstetten, Kirchhofen, Norsingen, Offnadingen, Scherzingen.

Das Objekt liegt zentral im Ortskern von Norsingen, direkt an der B3 in einer 30ger Zone.

Die Zug- und Bushaltestelle ist in 5 Minuten zu Fuß erreichbar. Mit dem Auto sind Sie in 10 Minuten im Stadtteil Freiburg St. Georgen.

Objektbeschreibung

Wohnen im Traumloft - Stil, Klasse und Extravaganz.

Auf über 175 m² reiner Innenfläche (Wfl.) öffnet sich dieses einzigartige Immobilienerlebnis, direkt nach dessen Betreten, in ein riesig anmutendes Wohnzimmer mit fast 65 m² Wohnfläche mit angeschlossener, offener Küche, ausgestattet mit Deckenspots.

Von hier aus gelangen Sie durch die riesigen Fensterfronten direkt in den eigenen, terrassierten nordwest Außenbereich mit ca. 50 m². Belegt mit schieferfarbenen Terrassenplatten und eingebundenem, begrünten Außenbeet. Angeschlossen an das Wohnzimmer sind zwei Schlaf-/Arbeits-/oder Kinderzimmer, der Garderobenbereich und ein Gäste-WC. Dahinter gelangen Sie in den privaten Schlafbereich mit vorgelagerten, zwei voll ausgestatteten Badezimmern (einem Master-Bad mit Wanne und großer Dusche und einem Gäste Duschbad). Der großzügige Schlafbereich hat direkten Zugang auf die Außenterrasse und den begehbaren Kleiderschrank. Die Wohnung selbst ist ein absolutes Highlight! Doch ein Weiteres ist der angeschlossene private Kellerbereich, bestehend aus einem historischen, riesigen Gewölbekeller der sich vielseitig nutzen lässt. Ob nun für Ihren privaten Fitnessbereich, Ihren exponierten Weinkeller oder für andere Hobbys die einen gewissen Platzbedarf benötigen.



Wir leben unsere Leidenschaft

Ausstattung

Klare Linien und Formen zeichnen diesen Loftausbau aus.

Die Großzügigkeit der Räume, die Großen Fensterfronten das offenen Raumkonzept ist das was Sie an diesem Loft begeistern wird!

Ausgestattet mit Parkettböden, zwei Badezimmern und einem Gäste-WC, einem Master-Bedroom mit angeschlossenen, begehbaren Kleiderschrank, zwei weitere Zimmer für die Familie oder um von zu Hause aus zu arbeiten. Die Wände sind mit einem Glattputz versehen auf dem eine Vlies-Tapete aufgebracht ist.

Moderne, glatt, mattweiße Türen und Türzargen, ein ausgedacht gutes Lichtkonzept durch LED-Einbauspots getrennt voneinander steuerbar, dunkle Fliesen als Bodenfliesen im Bereich der Bäder und vieles mehr...

Alle Leitungsführungen wurden hier neu eingebaut!

Warm- und Kaltwasserleitungen, Abwasserleitungen, Strom.

Selbst die Heizanlage, welche Solar unterstützt ist wurde in diesem Jahr neu eingebaut. Der Basisenergieträger ist Gas mit Solarthermie unterstützt.

Alles in allem ein hochmoderner Charakter vereint mit Großzügigkeit und Energieeffizienz. Ihr neues zu Hause.



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

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



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

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