



Objektnummer 2696

Wittnau - Erstbezug! 5 Zi. Maisonette mit Traumblick, zwei Balkonen, Garage und Stellplatz!

Eckdaten

Kaufpreis	949.000,00 €
Provision	Provisionsfrei, da direkt vom Eigentümer. inkl. MwSt.
Wohnfläche	145,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	2,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	5,0
Anzahl der Wohneinheiten	2,0
Teilbar ab	145,0 m²

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

Baujahr	2022
Zustand	ERSTBEZUG
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Offen
Bodenart	Parkett, Marmor
Heizungsart	Zentral, Fussboden
Befeuerung	Solar, Luftwp, Fern
Stellplatzart	Freiplatz,
Wasch / Trockenraum	
Unterkellert	Keller
Rolladen	
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv

Energieausweis

Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Lage

So ländlich und ruhig kann Freiburg sein! Die kleine überschaubare Gemeinde Wittnau liegt etwa 7 km südlich von Freiburg Breisgau entfernt. Gefühlt weit weg von der Hektik des Stadtrummels und doch nur eine kurze Autofahrt bis zur Freiburger Stadtmitte. Alle Annehmlichkeiten und Kulturangebote einer Großstadt quasi um die Ecke, ohne dabei auf die Ruhe und Schönheit des Landlebens verzichten zu müssen. Die Gemeinde Wittnau liegt inmitten des Hexentals, zwischen dem Schönberg im Westen und den Ausläufern des Schauinslands im Osten. Ringsherum, um die kleine Hexental-Gemeinde, nur Wälder und Felder, die zum Spazieren, Joggen, Wandern und Mountainbiken einladen – Natur pur!

Das ca. 10 Hektar große Waldstück im Bereich Bergschloh befindet sich auf der Ostseite von Wittnau und ist vom Neubau in nur wenigen Gehminuten erreichbar.

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

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



Objektbeschreibung

Die gerade neu hergestellte fünf Zimmer Wohnung, verteilt auf zwei Etagen mit insg. ca. 145 m², bietet neben einem perfekt aufgeteilten, großzügigen Grundriss, große Fenster die für beeindruckende Helligkeit sorgen, zwei riesige Balkone die zum Verweilen einladen und gute Ausstattungsmerkmale, die Sie begeistern werden. Genießen Sie einen unvergesslichen Ausblick auf die Umgebung und lassen Sie sich dazu einladen, hier die Seele baumeln zu lassen und die Natur in vollen Zügen zu genießen. Hier haben Sie die Gelegenheit, Ihren Alltag hinter sich zu lassen und sich auf das Wesentliche zu konzentrieren: Ihr Glück und Ihre Zufriedenheit.

Auf einem wunderschönen Panorama-Eckgrundstück in Wittnau ließen wir ein neues Zweiparteienhaus entstehen, das Ihnen den Traum von einem eigenen Zuhause erfüllen wird. Die sonnenverwöhnten Räume und das angenehme Wohnklima werden Sie begeistern.

Über das Treppenhaus gelangen Sie zur Wohnung, mit Eingang im OG und dem Keller. Im Obergeschoss der Wohnung befinden sich zwei großflächige Kinderzimmer mit Zugang zum Balkon sowie einem Hauptbadezimmer mit Fenster, ausgestattet mit hochwertigen Fliesen, einer bodenebenen Dusche und Badewanne. Ebenso gibt es einen Anschluss für Ihre Waschmaschine und den Trockner, wengleich es hierfür ebenso einen separaten Anschluss in dem zur Wohnung gehörenden Kellerraum gibt.

Als Highlight präsentiert sich das Schlafzimmer mit einer begehbaren Ankleide als Durchgang zum Ensuite Badezimmer mit Dusche und Fenster. So entsteht ein separater Bereich mit viel Platz zum Entfalten. So kann man auf dem Weg ins Badezimmer das neue Outfit gleich mitnehmen oder sich nach dem Duschen in der Ankleide sofort anziehen. Diese Lösung bietet vollkommene Privatsphäre für die Eltern.

Im Dachgeschoss befindet sich das großzügige Wohnzimmer mit hohen Decken, ausgestattet mit einem Eichendielenboden und glatten Wandoberflächen, wirkt sehr modern, ist zum Ess-/ und Kochbereich hin geöffnet und führt direkt auf den ca. 10 m² großen Balkon mit Fernblick. Ein Arbeitszimmer, welches auch als Schlafzimmer genutzt werden kann, ein Abstellraum sowie kleines Badezimmer ausgestattet mit einer Dusche und Fenster schaffen Raum zum durchatmen und sorgen für ein perfektes Wohngefühl.

Die Schlafzimmer sind mit dem gleichen, hochwertigen Parkett ausgestattet wie das Wohn-/ und Esszimmer.

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Wohnen im Neubau in Wittnau. Nahe der Stadt, jedoch weit genug entfernt, um dem Alltagsstress zu entfliehen.

Für nähere Informationen freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.



Wir leben unsere Leidenschaft

Ausstattung

Das Haus ist mit einer Luft-/Wärmepumpe sowie einer großen Photovoltaikanlage ausgestattet.

5 Zimmer ca. 145 m² Wfl. (Balkonfläche fließt zu 1/2 in die Wfl. ein)

Landhausdielen (Parkett) Eiche in jedem Zimmer und dem Flur

Dreifachverglasung (Isoglas im Kunststoffrahmen)

Wannenbad mit Dusche, Fenster & WAMA Anschluss

Granitfliesen als Bodenbelag in Küche und Badezimmer

LAN-Anschluss in jedem Zimmer

Kellerabteil mit Waschmaschinenanschluss

Optional Einzelgarage mit elektrischem Tor und Außenstellplatz

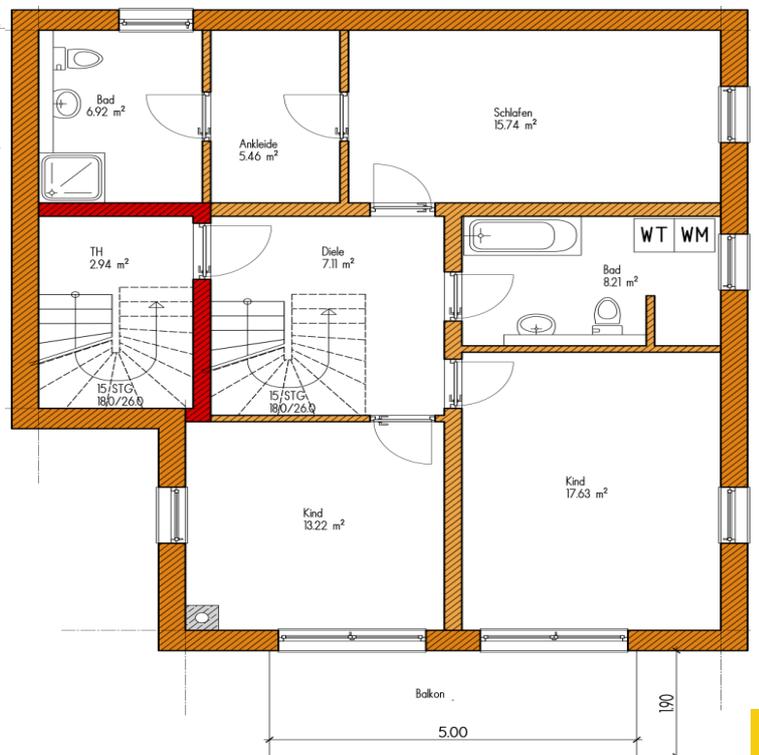
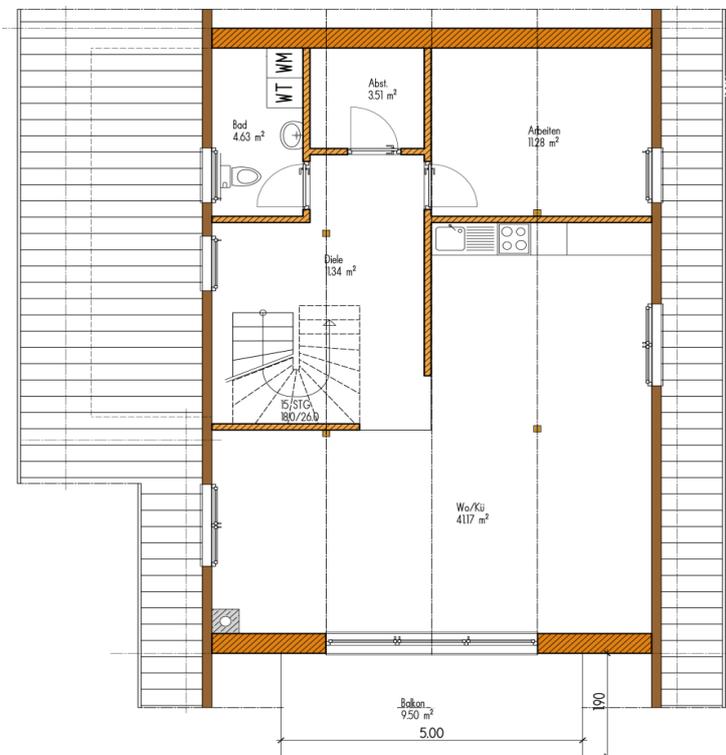
Sonstiges

Optional kann eine Garage und ein Außenstellplatz zu diesem Objektangebot erworben werden. Der Preis pro Garage beträgt EUR 20.000,-, der Außenstellplatz EUR 10.000,-



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



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