



Objektnummer 2851

Wittnau - Provisionsfreie 3 Zimmer Wohnung mit Traumblick und gr. Einzelgarage!

Eckdaten

Kaufpreis	545.000,00 €
Provision	Provisionsfrei, da direkt vom Eigentümer. inkl. MwSt.
Wohnfläche	80,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	3,0
Anzahl der Wohneinheiten	2,0
Teilbar ab	80,0 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	2023
Zustand	Neuwertig
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Offen
Bodenart	Parkett
Heizungsart	Zentral, Fussboden
Befeuerung	Solar, Luftwärmepumpe
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Keller
Rolladen	
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	07.06.2026
Energiebedarf	31,10

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 Stdtmitte. 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.



Objektbeschreibung

3 Zimmer ohne Kompromisse!

Die vor drei Jahren neu hergestellte drei Zimmerwohnung im Hochparterre bietet neben einem perfekt aufgeteilten, großzügigen Grundriss, verteilt auf ca. 80 m², große Fenster die für beeindruckende Helligkeit sorgen, einem riesigen Balkon, der zum Verweilen einlädt und guten Ausstattungsmerkmalen, die Sie begeistern werden, weit mehr als das Wohnen in bester Lage. 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. Das großzügige Wohnzimmer, 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.

Die beiden Schlafzimmer sind mit dem gleichen, hochwertigen Parkett ausgestattet wie das Wohn- und Esszimmer. Das Badezimmer mit Fenster und hochwertigen Fliesen wurde mit Dusche und Badewanne ausgestattet. Ebenso gibt es einen Anschluss für Ihre Waschmaschine und den Trockner, wenngleich es hierfür ebenso einen separaten Anschluss in dem zur Wohnung gehörenden Kellerraum gibt.

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

Das Objekt ist aktuell noch bis zum 01.09. vermietet und kann danach übergeben werden. Für nähere Informationen freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Ausstattung

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

3 Zimmer ca. 80 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

Einzelgarage mit elektrischem Tor.



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

