



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer 01

## *Riegel am Kaiserstuhl - Moderne Reihenhäuser in Riegel: Ihr neues Zuhause in der Spitalstraße*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**505.000,00 €**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>113,9 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>176,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Zustand</b>	<b>ERSTBEZUG</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Parkett, Fliesen</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fussboden</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Luftwärmepumpe</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieträger</b>	<b>Luftwärmepumpe</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



## Lage

**Die Spitalstraße in Riegel bietet eine perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen und einer ausgezeichneten Infrastruktur. Riegel liegt idyllisch am Kaiserstuhl und ist bekannt für seine malerische Umgebung sowie die hervorragende Anbindung an den Verkehr und die umliegenden Städte.**

**Infrastruktur und Nahversorgung: Die Spitalstraße ist zentral gelegen, sodass alle wichtigen Einrichtungen bequem zu Fuß erreichbar sind. Im Ortskern von Riegel finden Sie diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Banken. Für größere Einkäufe oder Shoppingtouren bietet das nahegelegene Emmendingen oder Freiburg eine größere Auswahl an Geschäften.**

### Verkehrsanbindung:

**-Autobahn: Über die A5 erreichen Sie Riegel in wenigen Minuten. Die Autobahnausfahrt "Riegel" liegt nur ca. 5 Fahrminuten entfernt und bietet eine hervorragende Anbindung an Freiburg, Offenburg und die weitere Region.**

**-Nahverkehr: Der Bahnhof Riegel-Malterdingen bietet regelmäßige Zugverbindungen nach Freiburg, Offenburg und Karlsruhe. Außerdem gibt es gut ausgebaut Busverbindungen, die den Ort mit den umliegenden Gemeinden vernetzen.**

### Bildungseinrichtungen:

**-Kindergärten: Mehrere Kindergärten in Riegel, darunter die katholische Kindertagesstätte und der evangelische Kindergarten, bieten ein familienfreundliches Umfeld für junge Familien.**

**-Schulen: Die Grundschule Riegel ist nur wenige Minuten entfernt, ebenso wie weiterführende Schulen in den umliegenden Orten wie Emmendingen und Kenzingen, die gut mit dem Nahverkehr erreichbar sind.**

**Freizeit und Naherholung: Die malerische Umgebung Riegels am Kaiserstuhl lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein. Die nahegelegenen Weinberge und das Naturschutzgebiet bieten hervorragende Freizeitmöglichkeiten. Für sportliche Aktivitäten steht das örtliche Freibad, Sportvereine und mehrere Spielplätze zur Verfügung.**

**Dank der Nähe zu kulturellen Einrichtungen, Restaurants und Weingütern in der Region, bietet Riegel eine hohe Lebensqualität. Ob Naturerlebnis, sportliche Aktivitäten oder kulinarische Genüsse – die Lage in der Spitalstraße in Riegel erfüllt alle Ansprüche an komfortables und entspanntes Wohnen.**



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

*In der charmanten Spitalstraße in Riegel entstehen drei stilvolle und moderne Reihenhäuser, die Ihnen auf ca. 113,88 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf drei Etagen, großzügigen Wohnkomfort bieten. Mit 4 gut geschnittenen Zimmern, einer gemütlichen Terrasse mit privatem Garten sowie einer zusätzlichen Dachterrasse laden diese Häuser zu einem entspannten Familienleben in idyllischer Umgebung ein.*

*Die durchdachte Raumaufteilung und der offene Grundriss sorgen für ein luftiges und helles Wohnambiente. Großflächige Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine einladende Atmosphäre. Die moderne Ausstattung umfasst ein praktisches Gäste-WC im Erdgeschoss sowie ein stilvolles Badezimmer mit Badewanne und bodengleicher Dusche – ideal für das tägliche Wohlfühlprogramm.*

*Die Häuser erfüllen die strengen Anforderungen der KfW-Bank als klimafreundliches Wohngebäude (KfWG), was sie nicht nur besonders energieeffizient, sondern auch förderfähig macht. Nachhaltigkeit und Wohnkomfort gehen hier Hand in Hand.*

*Zudem stehen Ihnen sowohl ein Carport als auch ein zusätzlicher Stellplatz zur Verfügung, sodass Sie sich keine Sorgen um Parkmöglichkeiten machen müssen. Diese hochwertigen Neubauten bieten das perfekte Zuhause für Ihre Familie, kombiniert mit modernem Design, nachhaltiger Bauweise und einer attraktiven Lage in einer ruhigen Wohngegend von Riegel. Hier können Sie das Leben in vollen Zügen genießen und sich rundum wohlfühlen.*

### Kostenübersicht:

- Haus gemäß Baubeschreibung inkl. Grundstück: 505.000,- €*
- 2 Aussenstellplätze á: 15.000,- €*
- Carport mit Fahrradbox: Gegen Aufpreis möglich*

*Gesamtpreis Schlüsselfertig: 535.000,- € (zzgl. eventueller Sonderwünsche)*

*Fordern Sie jetzt unverbindlich Ihren Beratungstermin bei uns an!*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Ausstattung**

- Kunststofffenster, außen grau, innen weiß**
- Wand- und Bodenfliesen im Format 30x60 cm**
- Terrasse mit privatem Garten**
- Dachterrasse im Dachgeschoss**
- Parkettboden in Eiche in allen Wohn- und Schlafräumen**
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne**
- Hochwertige Armaturen der Firma GROHE**
- Heizung über Luft-Wasser-Wärmepumpe**
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung**
- Zusätzlicher Handtuchwärmekörper im Bad**
- Photovoltaik-Anlage zur Energiegewinnung**
- 2 Aussenstellplätze**
- Häuser nach KfW-Standard als klimafreundliches Wohngebäude (KfWG) erstellt**

**Fordern Sie jetzt unverbindlich Ihren Beratungstermin bei uns an!**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

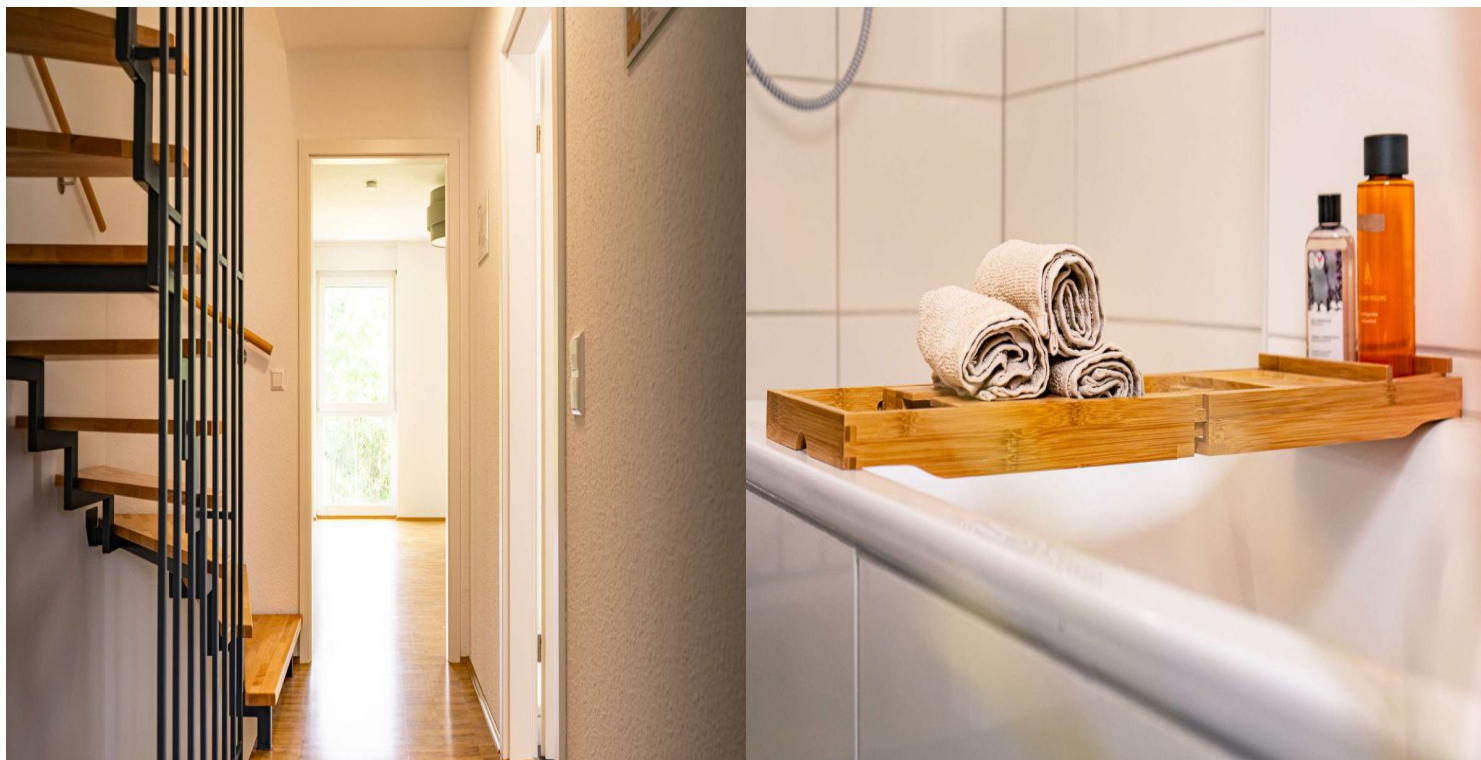
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

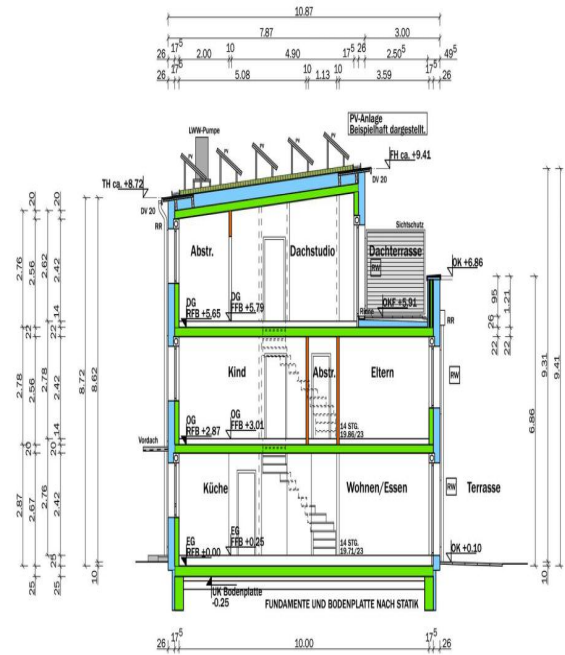
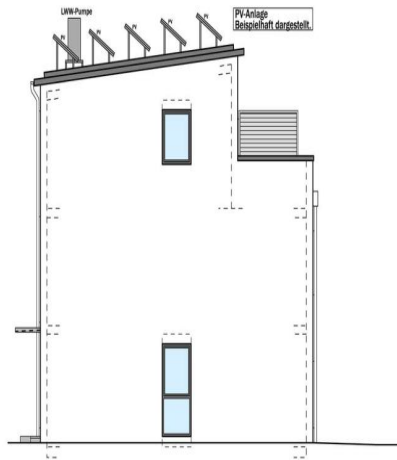
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

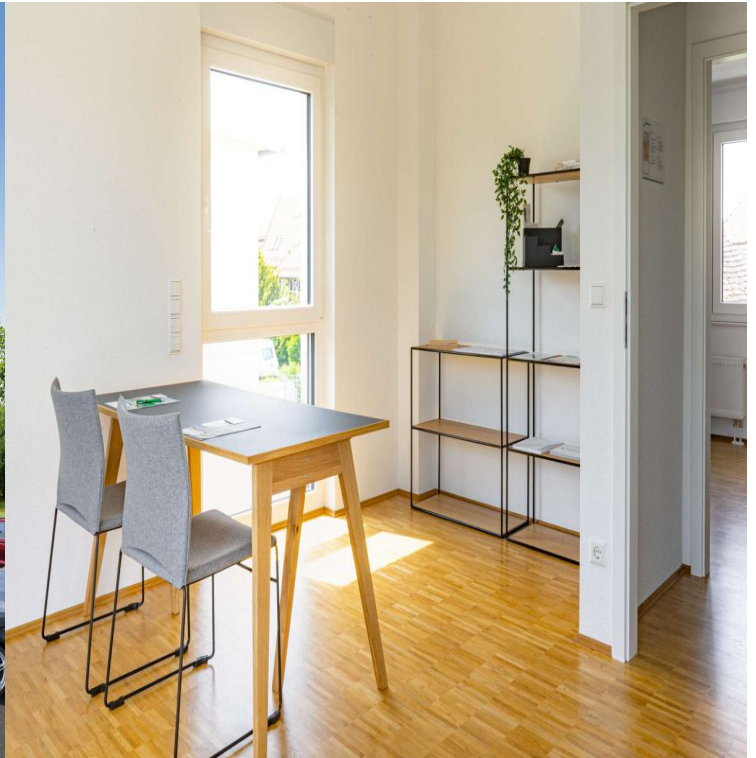




WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

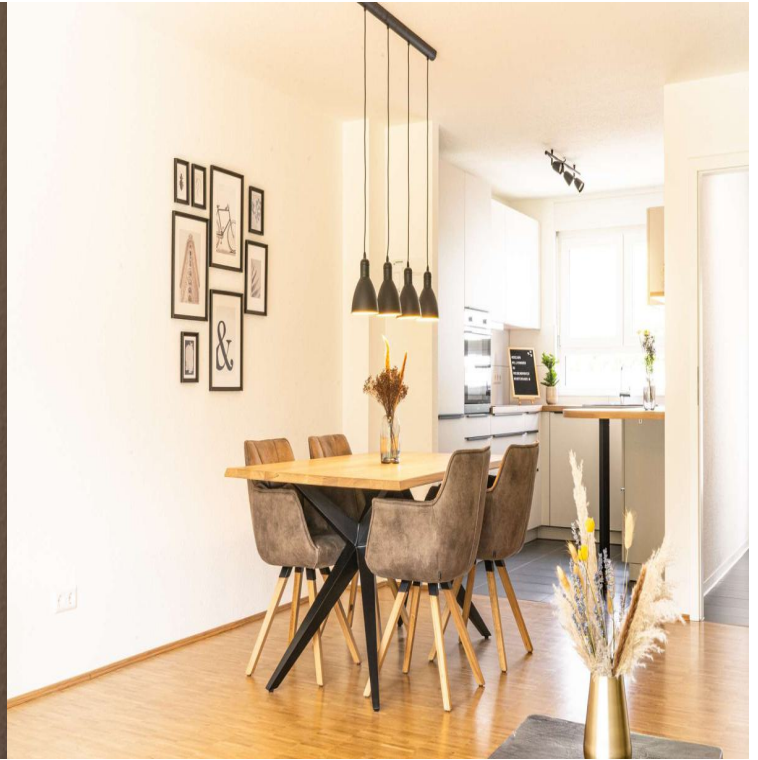
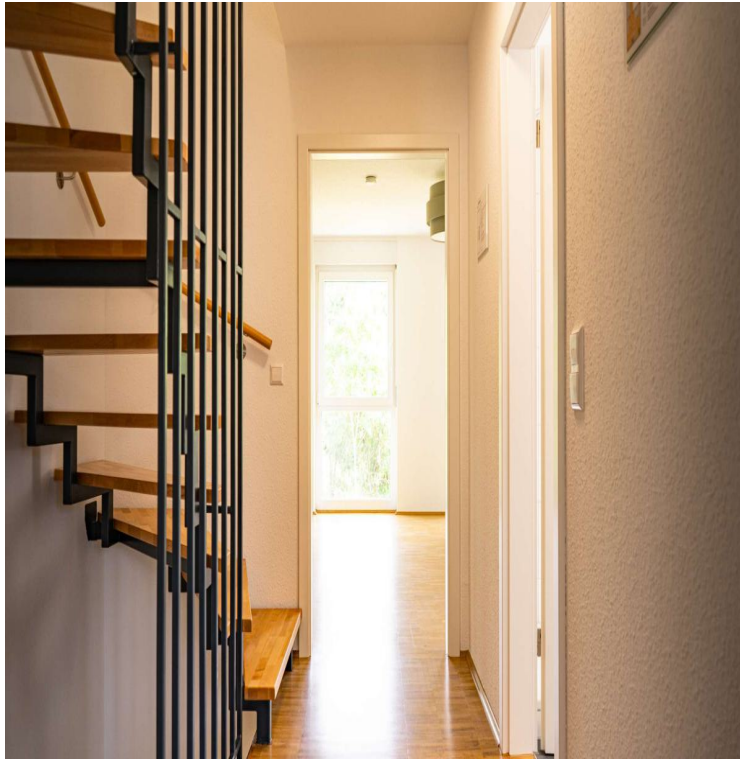
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

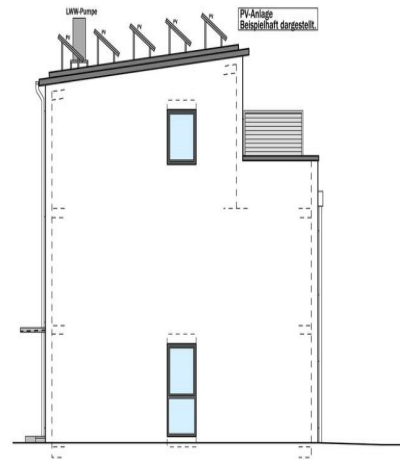
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

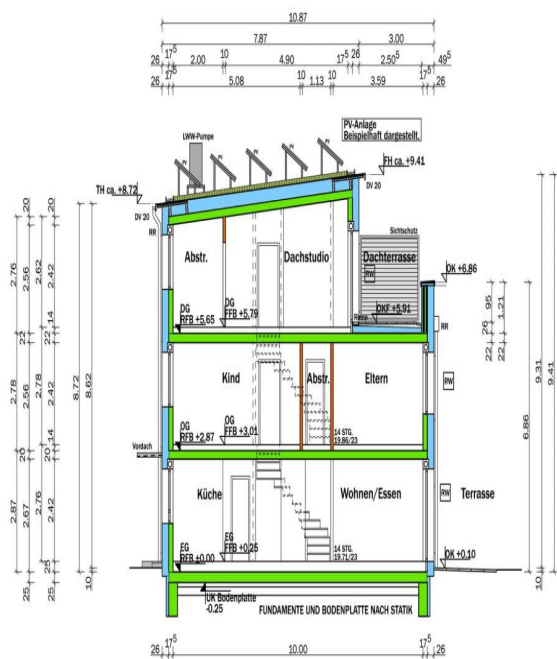
[Online ansehen](#)



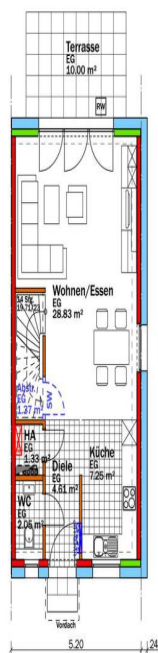
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

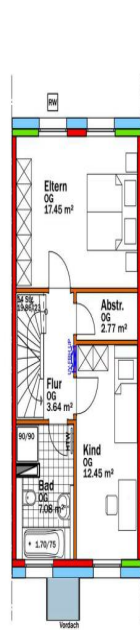
IMMOMANAGER



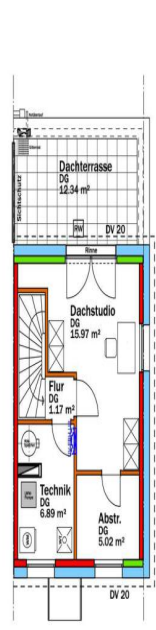
Erdgeschoss



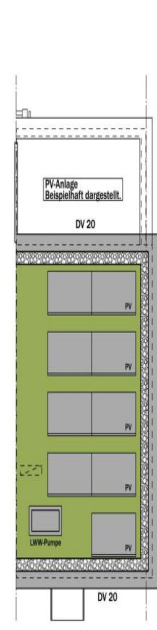
Obergeschoss



Dachgeschoss



Dachaufsicht



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

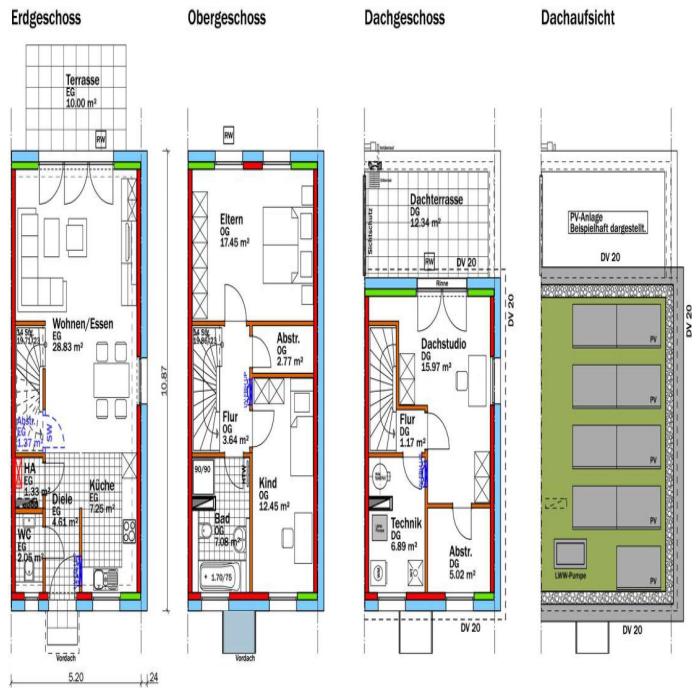
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)