





Objektnummer 1.4

Heuweiler - Wohnen und Genießen: Stilvolle 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Eckdaten

Wohnfläche	*111,1 m²*
Anzahl Zimmer	*4,0*
Anzahl Schlafzimmer	*3,0*
Anzahl Badezimmer	*2,0*
Anzahl Stellplätze	*2,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Zustand	*ERSTBEZUG*
Ausstattungskategorie	*Gehoben*
Bad	*Dusche, Fenster*
Bodenart	*Parkett, Fliesen*
Heizungsart	*Fussboden*
Befeuerung	*Luftwärmepumpe*
Fahrstuhl	*Personen*
Stellplatzart	*Tiefgarage*
Unterkellert	*Keller*
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	*Luftwärmepumpe*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

DER NATUR ZUGEWANDT. DIE STADT IM RÜCKEN.
Heuweiler ist eine der Ortschaften im Breisgau, die perfekt ausgerichtet liegen. Hier mu?ndet das Glottertal in die Rheinebene. Hier schmiegt sich das Dorf sanft an die Schwarzwaldberge – umgeben von sanften Hu?geln, saftigen Wiesen, sonnenverwöhnten Weinbergen und ku?hlen Wäldern. Hier können Sie jeden Morgen den Blick u?ber gru?ne Felder schweifen lassen, denn die Glottertalstraße liegt ganz am Rand des idyllischen 1000-Seelen-Dorfes. In Heuweiler genießen Sie Ruhe und Freiraum, während die Verlockungen der Stadt Freiburg nur 7 km weiter su?dwestlich auf Sie warten. So lassen sich urbanes Leben und Landidylle inmitten einer Region, in der andere

Urlaub machen, perfekt miteinander verbinden.

HEUWEILER. LEBENSWERT & FAMILIENFREUNDLICH.
Heuweiler ist eine beliebte Wohngemeinde Freiburgs, die sich durch ihre hohe Lebensqualität, Familienfreundlichkeit und Geselligkeit besonders lebens- und liebenswert gestaltet. Dazu tragen u. a. Einrichtungen wie die Kirchberghalle und diverse Vereinsräume bei. Vielfältige Landschaften und eine faszinierende Natur laden zu langen Spaziergängen ein und warten darauf, entdeckt zu werden. Den Mittelpunkt des Ortes bildet der Kirchber mit der schönen Barockkirche, dem Wahrzeichen der Gemeinde. Oberhalb des Dorfplatzes und um den Kirchberg herum findet das Dorfleben mit allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens statt. Berufsbedingtes Pendeln nach Freiburg, Waldkirch oder Emmendingen ist durch die unmittelbare Nähe zur A5 ganz unkompliziert. Die guten öffentlichen Verkehrsverbindungen mit Bahn, Bus und dem Nacht-Taxi bringt Sie auch ohne Auto jederzeit schnell an Ihr Wunschziel. Die beiden größeren Ortschaften Gundelfingen und Denzlingen, mit ihrer vielseitigen Infrastruktur, liegen weniger als drei Kilometer entfernt und sind durch die Ortsrandlage der Glottertal Straße ganz schnell er reichbar.

BILDUNG, KULTUR & LEBENSFREUDE GEHEN IN FREIBURG HAND IN HAND.
Freiburg gilt als städtisches Juwel. Und dafu?r gibt es eine Vielzahl an attraktiven Gru?nden. So ist die Universitätsstadt im Breisgau gleichermaßen touristisch wie wirtschaftlich und bildungstechnisch einzigartig und zukunftsorientiert. Dazu kommen das milde Klima und das zauberhafte, von kleinen Bächen durchzogene mittelalterliche Stadtzentrum. Das Naherholungsgebiet Schlossberg wird in Freiburg kurzerhand mit der Schlossbergbahn erreicht – und schon genießt man den Blick auf die herrliche umliegende Natur. Genauso reizvoll ist der Blick vom 116 Meter hohen Turm des gotischen Freiburger Mu?nsters direkt in der Altstadt. In Freiburg profitieren Sie von dem breit gefächerten Aus- und Weiterbildungsangebot des erstklassigen Bildungsstandorts. Mehr als 130 Institute und 20 wissenschaftliche Zentren, fu?nf Fraunhofer Institute, drei Max-Planck-Institute, das Klinikum der Tumorbiologie und das Universitätsklinikum Freiburg bieten hervorragende Chancen fu?r die berufliche und wirtschaftliche Zukunft.

-EXKLUSIVE LAGE IM DREILÄNDERECK
-ATTRAKTIVER UNIVERSITÄTSSTANDORT
-STETIGES WIRTSCHAFTLICHES WACHSTUM
-HERAUSRAGENDE LEBENSQUALITÄT
-30 KM ZUR FRANZÖSISCHEN GRENZE
-60 KM NACH BASEL

Objektbeschreibung

KFW-EFFIZIENZHAUS 40 MIT QNG-ZERTIFIZIERUNG
ZUKUNFTSSICHER, ÖKOLOGISCH & STAATLICH GEFÖRDERT

Vorteile fu?r Eigennutzer & Kapitalanleger:
• Zinsgu?nstige KfW-Darlehen pro Wohneinheit
• Besonders attraktives KfW-Förderdarlehen fu?r Familien
• Nachhaltige Bauweise mit hoher Energieeffizienz (KfW 40 Standard)
• QNG-Zertifizierung: gepru?fte Nachhaltigkeit & Qualität
• Hohe steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten fu?r Kapitalanleger
• Wertstabilität, geringe Betriebskosten & gute Vermietbarkeit

Ein perfektes Zuhause mit viel Platz und Blick ins Gru?ne. Idyllisch und ruhig und doch ganz nah an der Schwarzwaldmetropole Freiburg. Ist das nicht genau das Richtige fu?r eine unbeschwerte Zukunft? Das Hainduett, bestehend aus zwei Häusern mit insgesamt 15 modernen Zwei, Drei- und Vierzimmerwohnungen zwischen 58 und 116 Quadratmetern, erhielt seinen Namen durch die Inspiration des „Weilers im Hain“, wie das Örtchen Heuweiler liebevoll u?bersetzt wird. Die großzu?gig angelegten Wohnungen warten darauf, von Ihnen mit Leben gefu?llt zu werden. Im Erdgeschoss gehört zu jeder Wohneinheit eine Terrasse mit Gartenteil. In den Ober- und Dachgeschossen werden diese durch großräumige Su?d- oder Westbalkone ersetzt. Die äußere Ästhetik setzt sich auch im Innern der Wohnhäuser fort. Helligkeit, Modernität und Funktionalität bestimmen die einzelnen Wohnetagen mit jeweils u?berwiegend zwei Wohneinheiten. Die zeitgemäßen, großzu?gigen und lichtdurchfluteten Grundrisse vermitteln ein Gefu?hl von Offenheit und Komfort. Elegante Bodenbeläge, großzu?gige Fensterflächen, elektrische Rolläden und ein durchdachtes, umweltfreundliches Energiekonzept sorgen fu?r ein nachhaltiges Wohlgefu?hl. Dank der Tiefgarage mit Zufahrt von der Hauptstraße gestaltet sich das Parken sehr komfortabel und der Zugang zur Wohnung zu jeder Zeit angenehm.

Ausstattung

-KfW 40 QNG
-Die Wärmeerzeugung erfolgt über Luft-Wasser-Wärmepumpe
-Videosprechanlage
-2 Tiefgaragenstellplätze – Kaufpreis je Stellplatz: 22.500 €
-Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
-Parkettboden in den Wohnräumen
-Fliesen Fa. Cerrad oder gleichwertig 30x60 cm in den Badezimmern
-Kunststofffenster mit Dreifach-Isolierverglasung
-Platzsparende Schiebetüre im Wohnzimmer
-elektrische Rollläden
-Handwaschbecken von der Firma Villeroy & Boch oder gleichwertig
-Tiefspülklosett der Firma Villeroy & Boch oder gleichwertig
-Geflieste Dusche, mindestens 90 x 90 cm mit Abflussrinne
-Villeroy & Boch Kristallspiegel 80 x 60 cm
-Handtuchhalter der Firma Hansgrohe
-Handtuchheizkörper, elektrisch, Firma Zehnder im Hauptbad
-Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
-PV-Anlage
-Leerrohr pro Stell- und Parkplatz für eine E-Ladestationen

Wichtiger Hinweis:

-Die in diesem Exposé gezeigten Bilder sind unverbindliche Visualisierungen und dienen lediglich zur Veranschaulichung.
-Im Kaufpreis sind keine Einrichtungsgegenstände enthalten.
-Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Informieren Sie sich noch heute über dieses spannende Neubauprojekt und vereinbaren Sie jetzt Ihren unverbindlichen Beratungstermin.





Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | *info@pcservice-voll.de*
Media-Store.net


BAD
ZIMMER 2
SCHLAFEN
ABSTELL
FLUR
DIELE/GARDEROBE
WC
ABSTELL
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN
ZIMMER 1
BALKON


Glottertal Straße