



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer 2.1

## *Heuweiler - Grüner Lebensraum: 4-Zimmer-Wohnung mit eigener Garten- und Terrassenlandschaft*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**687.000,00 €**

**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>116,6 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Gartenfläche</b>          | <b>174,0 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>2,0</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>Gehoben</b>             |
| <b>Bad</b>                   | <b>Dusche, Fenster</b>     |
| <b>Bodenart</b>              | <b>Parkett, Fliesen</b>    |
| <b>Heizungsart</b>           | <b>Fussboden</b>           |
| <b>Befuerung</b>             | <b>Luftwärmepumpe</b>      |
| <b>Fahrstuhl</b>             | <b>Personen</b>            |
| <b>Stellplatzart</b>         | <b>Tiefgarage</b>          |
| <b>Gartennutzung</b>         |                            |
| <b>Unterkellert</b>          | <b>Keller</b>              |
| <b>Abstellraum</b>           |                            |
| <b>Gäste-WC</b>              |                            |

## Energieausweis

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

## Objektbeschreibung

### Lage

**DER NATUR ZUGEWANDT. DIE STADT IM RÜCKEN.**

Heuweiler ist eine der Ortschaften im Breisgau, die perfekt ausgerichtet liegen. Hier mündet das Glottertal in die Rheinebene. Hier schmiegt sich das Dorf sanft an die Schwarzwaldberge – umgeben von sanften Hügeln, saftigen Wiesen, sonnenverwöhnten Weinbergen und kühlen Wäldern. Hier können Sie jeden Morgen den Blick über grüne Felder schweifen lassen, denn die Glottertalstraße liegt ganz am Rand des idyllischen 1000-Seelen-Dorfes. In Heuweiler genießen Sie

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

*Ruhe und Freiraum, während die Verlockungen der Stadt Freiburg nur 7 km weiter südwestlich auf Sie warten. So lassen sich urbanes Leben und Ländidylle 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 Kirchberg 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 erreichbar.*

#### **BILDUNG, KULTUR & LEBENSFREUDE GEHEN IN FREIBURG HAND IN HAND.**

*Freiburg gilt als städtisches Juwel. Und dafür gibt es eine Vielzahl an attraktiven Gründen. 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 Münsters 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, fünf Fraunhofer Institute, drei Max-Planck-Institute, das Klinikum der Tumorbologie und das Universitätsklinikum Freiburg bieten hervorragende Chancen für 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**

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

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

**Vorteile für Eigennutzer & Kapitalanleger:**

- Zinsgünstige KfW-Darlehen pro Wohneinheit
- Besonders attraktives KfW-Förderdarlehen für Familien
- Nachhaltige Bauweise mit hoher Energieeffizienz (KfW 40 Standard)
- QNG-Zertifizierung: geprüfte Nachhaltigkeit & Qualität
- Hohe steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten für Kapitalanleger
- Wertstabilität, geringe Betriebskosten & gute Vermietbarkeit

Ein perfektes Zuhause mit viel Platz und Blick ins Grüne. Idyllisch und ruhig und doch ganz nah an der Schwarzwaldmetropole Freiburg. Ist das nicht genau das Richtige für 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 übersetzt wird. Die großzügig angelegten Wohnungen warten darauf, von Ihnen mit Leben gefüllt zu werden. Im Erdgeschoss gehört zu jeder Wohneinheit eine Terrasse mit Gartenteil. In den Ober- und Dachgeschossen werden diese durch großräumige Süd- oder Westbalkone ersetzt. Die äußere Ästhetik setzt sich auch im Innern der Wohnhäuser fort. Helligkeit, Modernität und Funktionalität bestimmen die einzelnen Wohnetagen mit jeweils überwiegend zwei Wohneinheiten. Die zeitgemäßen, großzügigen und lichtdurchfluteten Grundrisse vermitteln ein Gefühl von Offenheit und Komfort. Elegante Bodenbeläge, großzügige Fensterflächen, elektrische Rolläden und ein durchdachtes, umweltfreundliches Energiekonzept sorgen für ein nachhaltiges Wohlfühl. Dank der Tiefgarage mit Zufahrt von der Hauptstraße gestaltet sich das Parken sehr komfortabel und der Zugang zur Wohnung zu jeder Zeit angenehm.

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**

- 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
- Gartenterrasse mit frostfreie Außenzapfstelle
- 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 Abflusssrinne
- 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](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](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**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](#)