N&N Immobilien e.K.

Ingeborg-Drewitz-Allee 4
79111 Freiburg
Fon 0761 / 20 88 132
Fax 0761 / 61 25 33 49
E-Mail: info@nn-immobilien.de
Internet: https://www.nn-immobilien.de/

Objektnummer	FR-VK-T_DG/re.
Lage	Freiburg - Tiengen
Typ	3 - Zimmer - Wohnung
Stockwerk	DG
Bezug	Februar 2025
Besichtigung	Nach Vereinbarung!
Besonderheiten	Erstbezug, individuelle Aufteilung / Innenausbau mgl.
Wohnfläche	ca. 90 qm
Anzahl Wohnungen	5
Leerstand	leerstehend
Baujahr	2024
Befeuerungsart	Wärmepumpe
Preis	521.400 €
Preis / m²	5.266,67 € / m²
Preiszusatz	zzgl. zwei Außenstellplätze jeweils EURO 10.000,00
Stellmöglichkeiten	Keller, HWR, zwei Außenstellplätze

Beschreibung

Mit dieser Wohnanlage bieten wir Ihnen ein komfortables Wohnen in gelungenen Grundrissen, solider Bauqualität, hochwertiger Ausstattung und zahlreichen wohnwerten Detaillösungen an.

Bei diesem Neubauvorhaben handelt es sich um ein Mehrfamilienhaus mit jeweils 5 Wohneinheiten und einer Gewerbeeinheit. Die zentrale Lage und die besonders lichtdurchfluteten 3,5 bis 4,5-Zimmer-Eigentumswohnungen von ca. 90 bis ca. 129 m² machen sie besonders attraktiv.

Ausstattungshighlights:

• Massivbauweise mit Aufzug

• KfW-Effizienzhaus 55

• Sparsames Energiekonzept mit Luft-/Wärmepumpe, Photovoltaik und Solar

• Überschaubare Wohneinheit

• Gut geschnittene Wohnungen mit einzeln steuerbaren Fußbodenheizungen

• Anschlüsse für Medien/Internet und Kommunikation

Die Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer und dienen einer ersten Information.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

• Großzügige Fensterelemente mit Dreifachverglasung

• Kontrollierte Be-/Entlüftung

• Hochwertige Sanitärausstattung der Bäder mit Markenprodukten (alle Bäder mit bodenebener Dusche)

• Individuelle Gestaltung der Wohnungen inkl. Bäder möglich

• Jede Wohnung verfügt über einen Kellerersatzraum im EG oder DG

• Jede Wohnung erhält zwei Stellplätze

• Großzügige Balkone bzw. Terrasse

• Hochwertige Ausstattung wie Videosprechanlage, Parkett- oder moderner Vinylboden, elektrische Rollläden und mehr

• Garantierter Fertigstellungstermin im Kaufvertrag.

Auch gemeinschaftlich nutzbare Räumlichkeiten wurden bei der Planung berücksichtigt. Bewohnern steht ein Fahrrad- bzw. Müllraum zur Verfügung.

Für individuelle Wohnansprüche steht Ihnen ein fachmännisches Team aus Planern zur Verfügung. Ein Energieausweis ist in Vorbereitung.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei für unsere Kunden und wir stehen Ihnen gerne mit weiteren Informationen zum Objekt zur Verfügung.

Mit einer Immobilie legen Sie Ihre finanzielle und persönliche Zukunft in sichere Hände, besonders in einer Zeit, in der Wohnraum so gefragt ist.

Weitere provisionsfreie Eigentumswohnungen sind auf Anfrage erhältlich. Gerne senden wir Ihnen vorab ein ausführliches Exposé per E-Mail zu.

Entdecken Sie weitere interessante Kauf- und Mietobjekte unter www.nn-immobilien.de.

Die Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer und dienen einer ersten Information.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Lage	Der Stadtteil Freiburg-Tiengen liegt südwestlich der Stadt an den Ausläufern des Tunibergs inmitten einer noch funktionierenden Kulturlandschaft mit Rebhängen und Obstwiesen. Hier finden Sie noch eine ländliche Geborgenheit mit eigener Infrastruktur. Tiengen verfügt über eine eigene Grundschule, mehrere Kindergärten sowie Arztpraxen. Einkaufsmöglichkeiten und ein gutes Gastronomieangebot sind ebenso vorhanden wie eine sehr gute Verkehrsanbindung nach Freiburg (Anbindung über den ÖPNV - Regiobus). Die unmittelbare Nähe des Autobahnzubringers bietet auch eine sehr gute Anbindung auf die A5.

N&N
Immobilien e.K.

Grundrisse: Grundriss-Skizze-visualisiert

Die Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer und dienen einer ersten Information.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.