



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	VK-H-04
Lage	Hilzingen
Typ	3 - Zimmer - Wohnung
Stockwerk	1. OG
Neubau	ja
Bezug	Nach Vereinbarung!
Besichtigung	Nach Vereinbarung!
Besonderheiten	Erstbezug, einmalige Lage am Rathaus
Wohnfläche	ca. 95 qm
Anzahl Wohnungen	11
Baujahr	2022
Energieausweis	Endenergiebedarf 23,1 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	Gas
Energieklasse	A
Preis	527.000 €
Preiszusatz	zzgl. TG-Platz in Höhe von EURO 29.500,00
Stellmöglichkeiten	sep. Kellerbereich und TG-Platz

Beschreibung

Lichtdurchflutet, perfekt geschnitten, zeitlos elegant: Rund um das denkmalgeschützte und ortsbildprägende »Alte Rathaus« entsteht ein attraktives neues Quartier mit modernen Eigentumswohnungen am frisch renaturierten Mühlbach.

Das benachbarte ehemalige Rat- und Kaufhaus wird nach dem Umbau weitgehend sein jetziges Äußeres beibehalten und ebenfalls zu einem Mehrfamilienhaus umgebaut.

Der Neubau mit Aufzug besteht aus vier Etagen mit insgesamt elf Wohnungen. Die Architektur der Fassade spricht eine klare und zeitlose Formensprache.

Das Gebäude präsentiert einen gelungenen Mix aus 2- und 3-Zimmer-Wohnungen.

Die Highlights:

• Niedrigenergiebauweise nach EnEV-Neubau / KfW-55

• überschaubare Wohneinheit mit Aufzug

• moderne Hybrid-Heizung bestehend aus Gas-Brennwertkessel und Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Pufferspeicher als Zentralheizung

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

• helle und moderne 2 bis 3-Zimmer-Wohnungen

• kompakte Wohnflächen von ca. 52 bis ca. 101qm Wohnfläche

• modernes Schlafzimmer mit sep. Ankleide

• Wohlfühlbäder mit Wanne, Dusche und WM-Anschluss

• zweites Duschbad

• freundlicher Flurbereich mit Garderobe

• praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung

• zeitlose Wand- und Bodenbeläge in allen Räumen

• kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage

• Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung

• Ausstattung von deutschen Markenherstellern

• großzügige und freundliche Süd-Balkone

• Außenanlage mit Grünflächen, Spielplatz und Fahrradstellplätzen

• Tiefgarage und komfortabler Keller

Das Wohnhaus erfüllt mit seiner energetischen Bauweise die hohen Standards des zum 1. November 2020 in Kraft getretenen Gebäudeenergiegesetzes.

Haben wir Sie neugierig gemacht? Möchten Sie weitere Vorzüge dieser erstklassigen Eigentumswohnung erfahren?

Gerne informieren wir Sie in einem persönlichen Beratungsgespräch oder einem gemeinsamen Besichtigungstermin vor Ort - wir freuen uns auf Sie!

WEITERE PROVISIONSFREIE WOHNUNGEN AUF ANFRAGE!

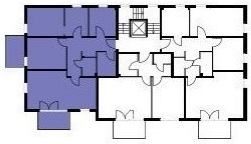
Weitere interessante Kauf- & Mietangebote unter, www.nn-immobilien.de

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

Lage	Umrahmt von den Hegaubergen, in der malerischen Landschaft zwischen Bodensee, Schwarzwald und Alpen liegt die Gemeinde Hilzingen. Sie ist eine Gemeinde im Landkreis Konstanz am Bodensee und liegt im westlichen Hegau, etwa vier Kilometer von Singen entfernt, im Tal des Rohrbachs. Der Ort wird vom Mühlenbach durchflossen. Etwa 8.900 Einwohner genießen hier eine hohe Wohn- und Lebensqualität. Ein reges kulturelles und sportliches Vereinsleben spricht für die intakte Ortsgemeinschaft. Durch die wunderschöne Hegaulandschaft, einen ansehnlichen Schlosspark, ein beheiztes Schwimmbad und die attraktiven Sportstätten vor Ort, entsteht ein hoher Freizeitwert für jedermann. Hilzingen ist ein bewährter und innovativer Gewerbestandort mit direktem Anschluss an die Autobahn A81 und die B314 mit moderner, gut ausgebauter Infrastruktur, die individuell auf Industrie, Handwerk, Handel und Dienstleistungsgewerbe abgestimmt ist.

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

Grundrisse: Grundriss - Skizze - I. Obergeschoss



Wohnung 4

Diele	12,41 m²
Bad	7,91 m²
Ankleide	7,59 m²
Schlafen	12,06 m²
Kind	14,39 m²
WC	4,91 m²
Abstellraum	2,75 m²
Kochen/Essen/Wohnen	29,27 m²
Balkon (A=1/2)	3,50 m²

Alle Flächen und Maße sind Circa-Angaben.
Möblierung ist nur Einrichtungsvorschlag.

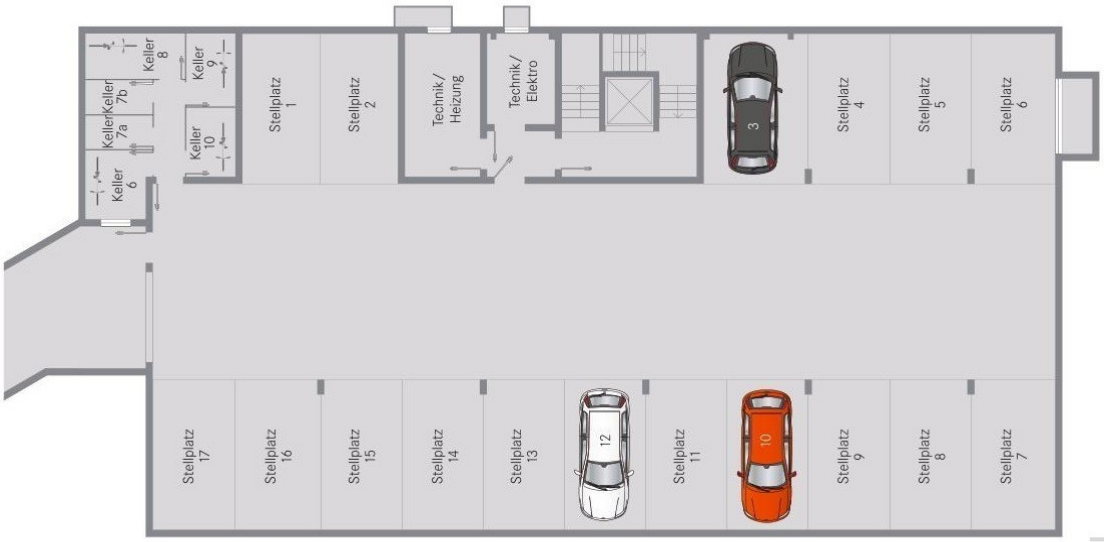


www.nn-immobilien.de

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

N&N
Immobilien e.K.

Grundrisse: Grundriss-Tiefgarage-Skizze/visualisiert



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.