



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	333-Proj.-VKEN
Lage	Endingen
Typ	2 - Zimmer - Wohnung
Stockwerk	DG
Neubau	ja
Bezug	I. Quartal 2028
Besichtigung	Nach Vereinbarung!
Besonderheiten	Das Grundstück sowie der I. Bauabschnitt einer Vergleichswohnung können vor Ort besichtigt werden. Das Modell des gesamten Neubauprojekts inklusive Grundausstattung wird im Beratungscontainer (Cube) präsentiert.
Wohnfläche	ca. 65 qm
Anzahl Wohnungen	16
Anzahl Räume	2
Anzahl WC	1
Baujahr	2026
Energieausweis	Endenergiebedarf 7,6 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	Erdwärme
Energieklasse	A
Preis	428.800 €
Preiszusatz	zzgl. TG-Stellplatz EURO 27.000,00
Stellmöglichkeiten	sep. Kellerbereich und TG-Platz
Beschreibung	Der erste Bauabschnitt des Wohnprojekts ist nahezu fertiggestellt – nun startet der Verkauf des zweiten Bauabschnitts von „Wohnen am Kaiserstuhl“. Mit diesem Bauabschnitt wird das Quartier konsequent weiterentwickelt und eröffnet Ihnen neue Möglichkeiten, sich Ihren Wohntraum in einer der attraktivsten Regionen Südbadens zu erfüllen. Sichern Sie sich jetzt die besten Grundrisse und gestalten Sie Ihre Zukunft in einem Quartier, das modernes Wohnen, Nachhaltigkeit und Lebensqualität miteinander verbindet. Nur wenige Gehminuten vom historischen Stadtkern von Endingen entfernt entsteht auf einem großzügigen Grundstück ein modernes Wohnensemble mit fünf Mehrfamilienhäusern, das in drei Bauabschnitten realisiert wird. Die Gebäude sind in lockerer Anordnung um attraktiv gestaltete Grünflächen geplant und schaffen eine offene, freundliche Wohnatmosphäre mit hoher Aufenthaltsqualität. Wege, Spielbereiche und

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

gemeinschaftliche Außenflächen sorgen für ein lebendiges und zugleich entspanntes Wohnumfeld.

Der zweite Bauabschnitt umfasst die Häuser 2 und 3 und ergänzt das Quartier um weitere hochwertig geplante Wohnungen mit unterschiedlichen Grundrissvarianten.

Im zweiten Bauabschnitt entstehen moderne 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von etwa 60 m² bis rund 151 m².

Die Grundrisse sind klar strukturiert, lichtdurchflutet und optimal auf die Bedürfnisse moderner Wohnkonzepte abgestimmt. Großzügige Wohn- und Essbereiche bilden den Mittelpunkt jeder Wohnung und schaffen Raum für gemeinsames Leben, Entspannung und Individualität.

Je nach Lage verfügen die Wohnungen über:

+ sonnige Balkone mit attraktiver Ausrichtung

+ großzügige Dachterrassen in den Dachgeschosswohnungen

+ private Gartenflächen für Erdgeschosswohnungen

+ barrierearme Zugänge über Aufzüge

+ komfortable Tiefgaragenstellplätze

Die AUSSTATTUNGSHIGHLIGHTS

+ Mehrschicht-Eichenparkett in allen Wohn- und Schlafräumen

+ großformatige Fliesen in Badezimmern und WCs

+ bodengleiche Duschen mit Echtglasabtrennung

+ Fußbodenheizung mit individueller Raumsteuerung

+ elektrisch betriebene Rollläden und Jalousien

+ moderne Videogegensprechanlage

+ hochwertige Sanitärausstattung

+ Vorbereitung für Elektromobilität in der Tiefgarage

+ Teilweise barrierefreie Wohnungen gemäß LBO § 35

+ Ein Energieausweis ist in Vorbereitung

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

Die Gebäude werden im energieeffizienten KfW-40-Standard errichtet. Eine innovative Heiztechnik mit Grundwasserwärmegewinnung sowie eine Photovoltaikanlage sorgen für eine nachhaltige und zukunftsorientierte Energieversorgung.

Bei der Planung des Projekts wurde besonderer Wert auf Qualität, Komfort und Energieeffizienz gelegt. Hochwertige Materialien, moderne Technik und eine nachhaltige Bauweise sorgen für ein Wohngefühl auf hohem Niveau.
Zu jeder Wohnung gehört ein eigenes, abschließbares Kellerabteil.

Zusätzlich wurden großzügige, gemeinschaftlich nutzbare Räumlichkeiten eingeplant. Den Bewohnern stehen hier unter anderem ein Müllraum, ein Trockenraum sowie praktische Abstellmöglichkeiten für Kinderwägen / Gehilfen zur Verfügung.

Die Abbildungen - einschließlich der dargestellten Möblierung - können digital bearbeitet oder KI-gestützt visualisiert sein und dienen ausschließlich der Veranschaulichung.

FAZIT: Jetzt ist der ideale Zeitpunkt, um sich frühzeitig Ihre Wunschwohnung zu sichern. Ob für Paare, Familien oder Kapitalanleger – hier finden unterschiedliche Lebenskonzepte den passenden Raum.

Der Verkauf erfolgt für unsere Kunden provisionsfrei.

Weitere attraktive Kauf- und Mietangebote finden Sie 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	Die Stadt Endingen am Kaiserstuhl gehört zu den beliebtesten Wohnorten der Region Baden. Eingebettet in eine der sonnenreichsten Landschaften Deutschlands bietet sie eine einzigartige Kombination aus Natur, Kultur und Lebensqualität. Die historische Altstadt mit ihren malerischen Gassen, Fachwerkhäusern und gemütlichen Plätzen verleiht Endingen einen besonderen Charme. Zahlreiche Veranstaltungen, Winzerfeste und eine ausgezeichnete Gastronomie prägen das lebendige Stadtbild. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer hervorragend ausgebauten Infrastruktur: + Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf + Schulen und Kindergärten vor Ort + vielfältige Freizeit- und Sportangebote + sehr gute Verkehrsanbindungen nach Freiburg, Basel und Straßburg Hier verbinden sich Natur, Genuss und urbanes Leben zu einem besonderen Wohngefühl.

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

Grundrisse: Grundriss-Skizze-visualisiert





W333
HAUS 3

DACHGESCHOSS
2 ZIMMER
64,50 M²

Wohnen / Essen / Kochen	27,83 m²
Schlafen	14,59 m²
Bad / WC	5,71 m²
Abstellraum	1,66 m²
Flur	4,17 m²
Dachterrasse (21,1 m² / 1/2 Anteil)	10,55 m²
Gesamtfläche	**64,50 m²**

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.