



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_EN_224-Proj.
Lage	Endingen
Typ	2 - Zimmer - Wohnung
Stockwerk	2. OG
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. 60 qm
Anzahl Wohnungen	26
Anzahl Räume	2
Anzahl WC	1
Baujahr	2026
Energieausweis	Endenergiebedarf 8,8 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	Erdwärme
Energieklasse	A
Baujahr Wärmeerzeuger	2024
Preis	326.000 €
Preiszusatz	zzgl. Abstellplatz EURO 11.500,00
Stellmöglichkeiten	sep. Kellerbereich und TG-Platz
Beschreibung	Der erste Bauabschnitt von „Wohnen am Kaiserstuhl“ ist bereits fertiggestellt. Im zweiten Bauabschnitt stehen Ihnen weitere attraktive Neubauwohnungen in den Häusern 2 und 3 zum Kauf zur Verfügung. Die Fertigstellung ist voraussichtlich für 2028 vorgesehen. 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 Ihre Wunschwohnung 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 Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer und dienen einer ersten Information.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Die Gebäude sind in lockerer Anordnung um attraktiv gestaltete Grünflächen geplant und schaffen eine offene, freundliche Wohnatmosphäre mit hoher Aufenthaltsqualität. Wege, Spielbereiche und gemeinschaftliche Außenflächen sorgen für ein lebendiges und zugleich entspanntes Wohnumfeld.

Der zweite Bauabschnitt ergänzt das Quartier um moderne 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von etwa 60 m² bis rund 151 m² und unterschiedlichen Grundrissvarianten.

Die Wohnungen überzeugen durch klar strukturierte Grundrisse und helle Räume. Großzügige Wohn- und Essbereiche bilden den Mittelpunkt jeder Wohnung und schaffen Raum für gemeinsames Leben, Entspannung und Individualität.

Je nach Lage und Wohnung verfügen die Einheiten 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 § 35 LBO

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

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

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 unter anderem ein Müllraum, ein Trockenraum sowie praktische Abstellmöglichkeiten für Kinderwagen und Gehhilfen zur Verfügung.

HINWEIS ZU DEN ABBILDUNGEN

Die Innenaufnahmen zeigen die eingerichtete Musterwohnung im bereits fertiggestellten ersten Bauabschnitt von „Wohnen am Kaiserstuhl“. Sie vermitteln einen Eindruck der Wohnatmosphäre und möglicher Einrichtungsideen.

Die hier angebotene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im zweiten Bauabschnitt und verfügt über einen abweichenden Grundriss. Raumgrößen, Fensteranordnung und Ausstattungsdetails können von der gezeigten Musterwohnung abweichen.

Die dargestellte Möblierung, Einbauküche, Dekoration sowie etwaige Sonderausstattungen sind nicht automatisch im Kaufpreis enthalten. Maßgeblich für die angebotene Wohnung sind der zugehörige Grundriss sowie die vertraglich vereinbarte Bau- und Leistungsbeschreibung.

Ergänzende Visualisierungen können digital bearbeitet oder KI-gestützt erstellt sein. Sie dienen der Veranschaulichung des geplanten Projekts und können von der späteren Ausführung abweichen.

FAZIT

Sichern Sie sich Ihre Wunschwohnung in „Wohnen am Kaiserstuhl“. Ob für Paare, Familien oder Kapitalanleger – das Quartier bietet unterschiedlichen Lebenskonzepten 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



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