



Objektnummer 2707

Freiburg - Im Einklang mit der Dreisam - 2-Zi. DG Neubauwohnung mit Dachgarten - Effizienz "A"

Eckdaten

Kaufpreis	609.000,00 €
Wohnfläche	78,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	2,0
Anzahl der Wohneinheiten	6,0
Fläche Balkon / Terrasse	9,0
Teilbar ab	78,0 m²

Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: info@immobilien-sauer.de



Wir leben unsere Leidenschaft

Baujahr	2024
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Offen
Bodenart	Parkett
Heizungsart	Zentral, Fussboden
Befeuerung	Solar, Luftwärmepumpe
Stellplatzart	Carport
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Süd
Wasch / Trockenraum	
Abstellraum	
Fahrradraum	
Rolladen	
Dachform	Satteldach
Energiertyp	Niedrigenergie

Energieausweis

Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Lage

Dieser charmante Stadtteil zeichnet sich durch seine idyllische Umgebung und seine Nähe zur Natur ebenso aus eine wie durch die harmonische Mischung aus urbanem Komfort und erholsamer Ruhe.

In unmittelbarer Nähe der Immobilie finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte und kleine Geschäfte, die den täglichen Bedarf decken. Zudem gibt es in der Umgebung gemütliche Cafés.

Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung ermöglicht es Ihnen, bequem in die Freiburger Innenstadt zu gelangen, die nur wenige Minuten entfernt ist. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls hervorragend, sodass Sie bequem die gesamte Region erkunden können.

Die Nähe zur Natur bietet auch vielfältige Freizeitmöglichkeiten, darunter Wanderungen im nahegelegenen Schwarzwald und Ausflüge in die umliegende Landschaft, sowie in direkter Nähe befindliche Dreisam.

Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: info@immobilien-sauer.de



Objektbeschreibung

2-Zimmer Wohnung im Dachgeschoss mit Dachgarten zu je ca. 78 m² Wohnfläche.

Die beiden sehr großzügig gehaltenen Zweizimmerwohnungen im Dachgeschoss bestehen durch ihre weitläufige Art der Aufteilung und den wunderschönen Blick und den üppigen Dachgarten.

Auf fast 36 m² verteilt sich der großzügige Bereich, der für Kochen, Wohnen und Essen vorgesehen ist und bietet obendrein einen direkten Ausblick und Zugang auf die Dachterrasse, der durch große, nahezu deckenhohe und bodentiefe Terrassentüren seine Wirkung entfaltet.

Eine Speise-/ Abstellkammer mit Waschmaschinenanschluss ist der oft gehegte Wunsch vieler. Hier wird er für Sie umgesetzt und erweitert nochmals die Staumöglichkeiten auch für Ihre Küchenvorräte.

Das Badezimmer ist modern und durch ein Dachliegefenster belüftet. Die Einhebelarmaturen und der Duschkopf sind allesamt vom Hersteller "GROHE".

Ein ca. 14 m² großes Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für Bett und Garderobe. Die Fenster werden durch einen elektrischen Rollladen verschattet.

Ausstattung

Die Immobilie in der Reinhold-Schneider-Straße Nr. 59 besticht durch eine moderne Ausstattung, die einen hohen Wohnkomfort gewährleistet. Hier sind einige der herausragenden Merkmale der Ausstattung:

Energieeffizienz:

Das Sechsfamilienhaus ist nach dem aktuellen KfW-55-Standard ausgeführt, was bedeutet, dass es besonders energieeffizient ist und zu niedrigeren Energiekosten führt. Effizienzklasse "A"

Umweltfreundliche Energie:

Die Heizungsversorgung erfolgt über eine umweltfreundliche Luft-Wärmepumpe, die effizient und nachhaltig heizt.

Solarenergie:

Auf dem Dach der Immobilie befindet sich eine Photovoltaik Anlage, die die Luft-/Wärmepumpe in Ihrer Stromversorgung unterstützt.

Breitbandkabel-anschluss:

Die Immobilie verfügt über einen Breitbandkabelanschluss für digitales Fernsehen und Rundfunkempfang, um den Bedürfnissen moderner Kommunikation gerecht zu werden.

Tür-Sprechanlage mit Video:

In jede Wohnung wird die Türöffner Einheit mit einer Video-Gegensprechanlage versehen, um Ihnen bereits beim Klingeln an der Haustüre zu zeigen, wer Sie besuchen möchte.

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: info@immobilien-sauer.de



Wir leben unsere Leidenschaft

Zähler und Messgeräte:

Alle Versorgungseinheiten, einschließlich Kalt- und Warmwasser sowie Heizung, sind mit geeichten Zählern ausgestattet und über Funk ablesbar, um eine genaue Verbrauchserfassung zu ermöglichen.

Sicherheit:

Gesetzlich vorgeschriebene Rauchmelder sind in den Wohnungen installiert, um die Sicherheit der Bewohner zu gewährleisten.

Moderne Bäder:

Die Badezimmer sind mit hochwertigen Sanitärgegenständen, eleganten Fliesen und modernen Armaturen ausgestattet, die Komfort und Stil vereinen.

Fußbodenheizung:

Eine Fußbodenheizung sorgt für eine angenehme und gleichmäßige Wärme in den Wohnräumen und Bad.

Kücheninstallation:

Die Küchen sind mit Anschlüssen für Geschirrspülmaschine, Kühlschrank und Herd ausgestattet, um den Anforderungen moderner Küchen gerecht zu werden.

Elektroinstallation:

Die Elektroinstallation entspricht den aktuellen Sicherheitsstandards und bietet ausreichend Steckdosen und Anschlüsse für moderne Elektronik.



Wir leben unsere Leidenschaft

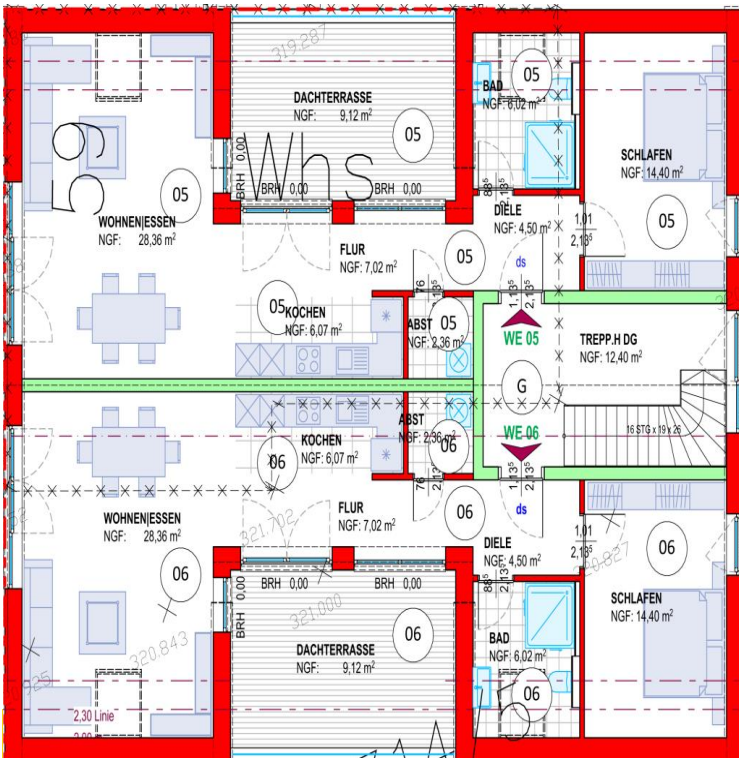
Sonstiges

*Fertigstellung Ende Okt. 2025
Carport zum Kaufpreis von 20.000,- Euro*

Für Ihre Fragen stehen wir gerne zur Verfügung!

Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: info@immobilien-sauer.de



Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: info@immobilien-sauer.de