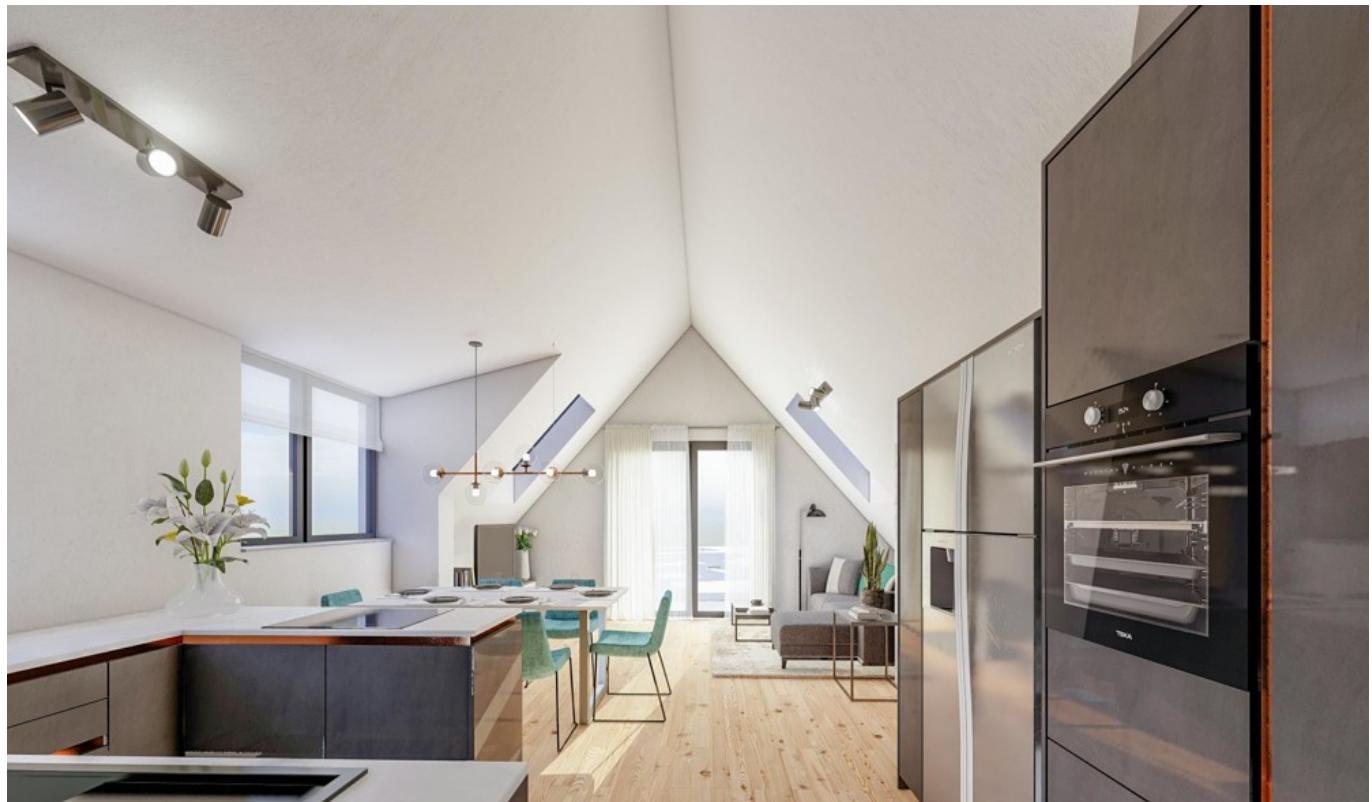


Freiburg – Freiburg-Opfingen

Apartamento de 3 habitaciones de obra nueva en la última planta - KfW 40 - Disponible a partir de otoño de 2025 - Apartamento n.º 8

Número de propiedad: 25022013



PRECIO DE COMPRA: 620.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 92,08 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25022013 - 79112 Freiburg – Freiburg-Opfingen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25022013 - 79112 Freiburg – Freiburg-Opfingen

De un vistazo

Número de propiedad	25022013	Precio de compra	620.000 EUR
Superficie habitable	ca. 92,08 m ²	Piso	Ático
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Estado de la propiedad	con proyecto
Ocupación a partir de	01.03.2026	Método de construcción	Estructura de madera
Habitaciones	3	Espacio utilizable	ca. 6 m ²
Dormitorios	2	Características	Balcón
Baños	1		
Año de construcción	2023		
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 20000 EUR (Venta)		

Número de propiedad: 25022013 - 79112 Freiburg – Freiburg-Opfingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Demanda de energía final	14.80 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	13.09.2033	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	2023

Número de propiedad: 25022013 - 79112 Freiburg – Freiburg-Opfingen

La propiedad



Número de propiedad: 25022013 - 79112 Freiburg – Freiburg-Opfingen

La propiedad



Número de propiedad: 25022013 - 79112 Freiburg – Freiburg-Opfingen

La propiedad



Número de propiedad: 25022013 - 79112 Freiburg – Freiburg-Opfingen

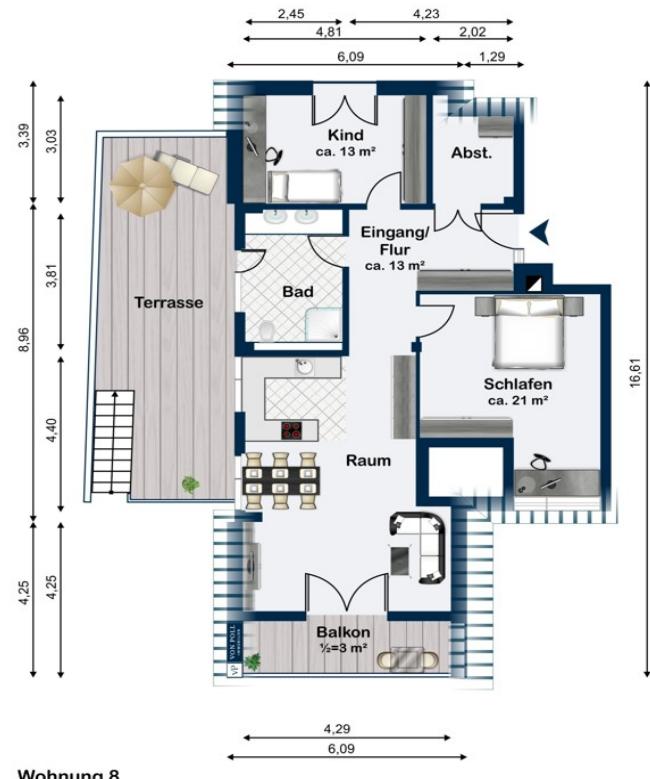
La propiedad



Número de propiedad: 25022013 - 79112 Freiburg – Freiburg-Opfingen

Planos de planta





Wohnung 8

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25022013 - 79112 Freiburg – Freiburg-Opfingen

Una primera impresión

Nur noch eine Wohnung verfügbar!

Bis Ende 2025 werden im Freiburger Stadtteil Opfingen neun moderne Eigentumswohnungen in Holzbauweise und KfW-Effizienzhaus 40 realisiert. Die einzelnen Wohnungen bestehen aus 2-3 Zimmern mit Küche, Bad, Balkon bzw. Loggia oder Terrasse und umfassen ca. 58-92 qm. Sie können als Kapitalanlage oder zur Selbstnutzung erworben werden. Sie verfügen über Fußbodenheizung, Wärmepumpe, Photovoltaikanlage und smart home. Die hochwertige Ausstattung ist allgegenwärtig. Auf die Verarbeitung von natürlichen Materialien wird sehr viel Wert gelegt.

Die Immobilie bietet attraktive Abschreibemöglichkeiten (AfA). Für Kapitalanleger wird eine zweijährige Mietrendite von 20,00 €/m² garantiert.

Eine Musterwohnung kann vorab besichtigt werden.

Número de propiedad: 25022013 - 79112 Freiburg – Freiburg-Opfingen

Detalles de los servicios

- Konstruktionsart: Holzbauweise
- Fundamente: Stahlbeton
- Umfassungswände: Holzkonstruktion
- inkl. hochwertiger Einbauküche mit Bosch Elektrogeräten
- Fußböden: Parkett und Fliesen
- Fenster: Holz- Alufenster mit Dreifachverglasung, elektrisch betriebene Raffstores und Rollläden aus Aluminium
- Innentüren: Holz in Holzzargen
- Elektroinstallation: sehr gute Ausstattung u. a. mit Klingelsprechanlage, Smart Home für die Regelung der Rollläden und der Heizung, Vorrichtung für Ladestation für E-Autos
- Sanitäre Installation: Je Wohnung 1 Badezimmer mit Dusche, WC und (Doppel) Waschbecken; zum Teil Gäste-WC mit Handwaschbecken
- Heizung: Wärmepumpe, Wärmeübertragung über Fußbodenheizung
- Photovoltaikanlage
- Balkone/ Terrassen: je Wohnung Terrasse oder Balkon bzw. Loggia mit Holzbelaug und Glasbrüstung (evtl. Milchglas für mehr Privatsphäre)
- Freiflächen:
 - Zufahrten und Stellplätze mit Betonsteinen
 - Bepflanzung mit Rasen, Sträuchern und Bäumen
 - Übergangsbrücke zur Dachterrasse Carport
 - 17 Fahrradabstellplätze
 - Kinderspielplatz

Número de propiedad: 25022013 - 79112 Freiburg – Freiburg-Opfingen

Todo sobre la ubicación

Freiburg im Breisgau es una ciudad en el suroeste de Baden-Württemberg en el Schwarzwald. Se encuentra entre Stuttgart, Mannheim y Karlsruhe, la cuarta ciudad más grande del país. La frontera francesa se encuentra a unos 20 km y la suiza a unos 60 km.

Generalmente, la infraestructura es muy buena y hay una gran variedad de oportunidades de compra, escuelas, jardines de infantes, ofertas culturales y servicios sociales. Además, hay varias universidades y una universidad. En términos de transporte, la ciudad está bien conectada.

Distancia a las principales ciudades (centro):

- Colmar (Francia) 45 km
- Basilea (Suiza) 64 km
- Estrasburgo (Francia) 86 km

La vivienda se encuentra en el borde del distrito urbano Opfingen, a unos 12 km al oeste de la ciudad. Se encuentra en la ladera del Tuniberg, conocido por su vino y espárragos. El camino superior sigue una dirección noreste-suroeste paralela y sobre la calle "Unterdorf".

La zona vecina está construida en estilo abierto y principalmente consta de casas de dos pisos, tanto individuales como familiares, así como casas de campo. Al norte se encuentra la línea de edificación.

Las paradas de transporte público se encuentran dentro de un radio de unos 300 m. Las opciones de suministro se encuentran dentro de un radio de unos 600 m. La Autobahn A 5 se puede alcanzar en unos 6 minutos (Freiburg-Süd) y la ciudad de Freiburg o el Estación Central en 15 minutos.

Número de propiedad: 25022013 - 79112 Freiburg – Freiburg-Opfingen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.9.2033.

Endenergiebedarf beträgt 14.80 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25022013 - 79112 Freiburg – Freiburg-Opfingen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Julia Sacher & Johanna Stritt

Konviktstraße 22-24, 79098 Freiburg im Breisgau

Tel.: +49 761 - 21 16 719 0

E-Mail: freiburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com