Freiburg – Freiburg-Opfingen

Naturnahe 3-Zimmerneubauwohnung im 1. OG in Opfingen / KfW 40

CODE DU BIEN: 23022034_5

PRIX D'ACHAT: 525.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 79,5 m^2 • **PIÈCES:** 3

CODE DU BIEN: 23022034_5 - 79112 Freiburg – Freiburg-Opfingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23022034_5 - 79112 Freiburg – Freiburg-Opfingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23022034_5
Surface habitable	ca. 79,5 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	01.06.2025
Etage	1
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2023
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 15000 EUR (Vente)

Prix d'achat	525.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 1,79 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Projeté
Technique de construction	Charpente en bois
Surface de plancher	ca. 6 m²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23022034_5 - 79112 Freiburg – Freiburg-Opfingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	LUFTWP
Certification énergétiquew valable jusqu'au	13.09.2033
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	14.80 kWh/m²a
Classement énergétique	A+

CODE DU BIEN: 23022034_5 - 79112 Freiburg – Freiburg-Opfingen

La propriété

CODE DU BIEN: 23022034_5 - 79112 Freiburg – Freiburg-Opfingen

La propriété

CODE DU BIEN: 23022034_5 - 79112 Freiburg – Freiburg-Opfingen

La propriété

CODE DU BIEN: 23022034_5 - 79112 Freiburg – Freiburg-Opfingen

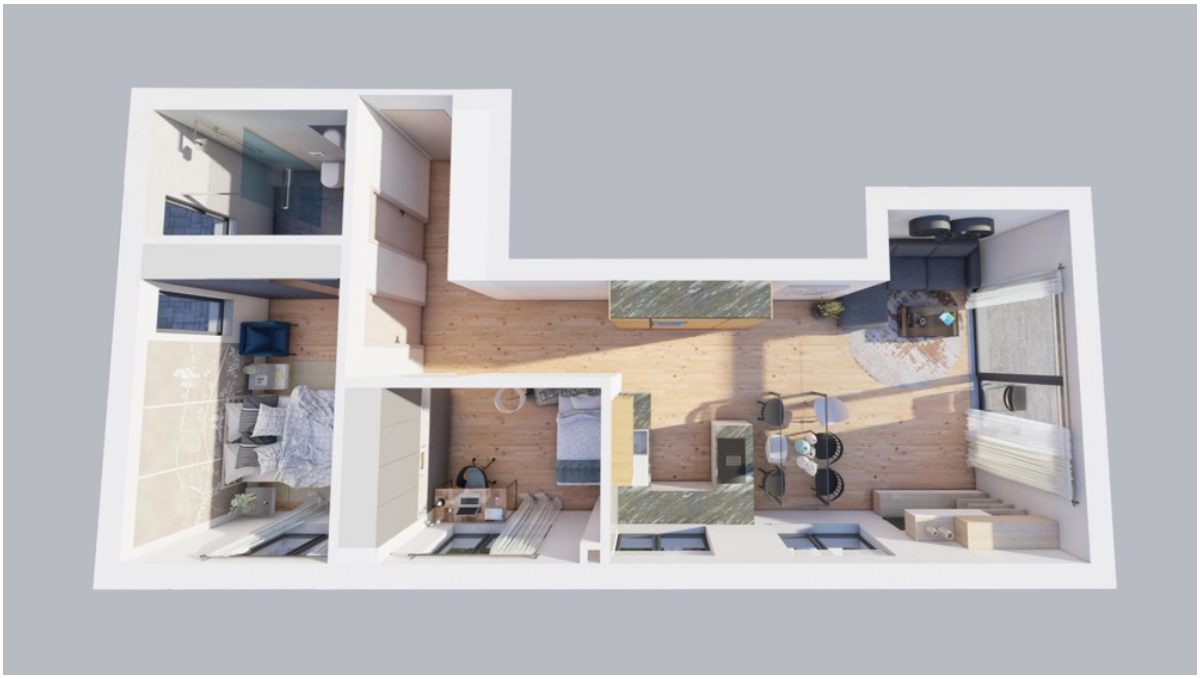
La propriété

CODE DU BIEN: 23022034_5 - 79112 Freiburg – Freiburg-Opfingen

La propriété

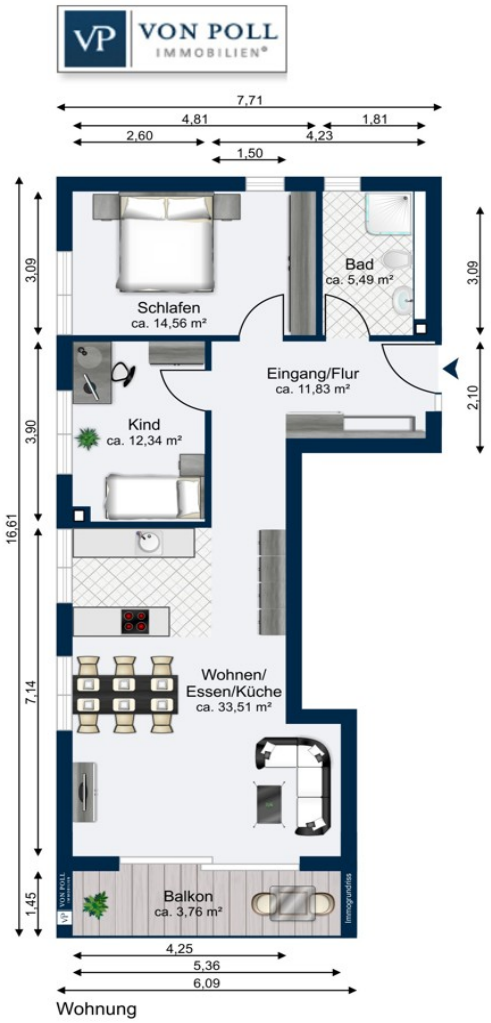
CODE DU BIEN: 23022034_5 - 79112 Freiburg – Freiburg-Opfingen

La propriété



CODE DU BIEN: 23022034_5 - 79112 Freiburg – Freiburg-Opfingen

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23022034_5 - 79112 Freiburg – Freiburg-Opfingen

Une première impression

Bis Mitte 2025 werden im Freiburger Stadtteil Opfingen 9 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 Wohnungen im Erdgeschoss sind barrierefrei zu erreichen.

CODE DU BIEN: 23022034_5 - 79112 Freiburg – Freiburg-Opfingen

Détails des commodités

- 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 Holzbelag und Glasbrüstung (evtl. Milchglas für mehr Privatsphäre)

Freiflächen (nach Fertigstellung):

- Zufahrten und Stellplätze mit Betonsteinen
- Bepflanzung mit Rasen, Sträuchern und Bäumen
- Übergangsbrücke zur Dachterrasse Carport
- 17 Fahrradabstellplätze
- Kinderspielplatz

CODE DU BIEN: 23022034_5 - 79112 Freiburg – Freiburg-Opfingen

Tout sur l'emplacement

Freiburg im Breisgau ist eine Stadt im Südwesten Baden-Württembergs im Schwarzwald. Sie ist nach Stuttgart, Mannheim und Karlsruhe die viertgrößte Stadt im Bundesland. Die französische Grenze liegt rd. 20 km und die schweizer Grenze rd. 60 km entfernt. Allgemein ist die Infrastruktur sehr gut und es ist eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Kulturangeboten und sozialen Einrichtungen vorhanden. Zudem sind mehrere Hochschulen und eine Universität vorhanden. Verkehrstechnisch ist die Stadt gut angebunden. Entfernung zu größeren umliegenden Städten (Zentrum) rd.: - Colmar (Frankreich) 45 km - Basel (Schweiz) 64 km - Straßburg (Frankreich) 86 km Die Wohnung liegt am Rand des Freiburger Stadtteils Opfingen rd. 12 km westlich der Freiburger Innenstadt. Der Stadtteil gehört zu den Außenbereichen Tuniberggemarkungen und Hochdorf (TH). Der Oberer Weg verläuft in Nordost-Südwest-Richtung parallel und oberhalb der Straße „Unterdorf“. Die umliegende Bebauung ist in offener Bauweise errichtet und besteht überwiegend aus zweigeschossigen Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie Hofreiten. Nordwestlich verläuft die Bebauungsgrenze. Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel befinden sich in einem Umkreis von ca. 300 m. Nahversorgungsmöglichkeiten befinden sich in einem Umkreis von rd. 600 m. Die Autobahn A 5 ist in ca. 6 Minuten (Freiburg-Süd) zu erreichen und die Innenstadt von Freiburg bzw. der Freiburger Hauptbahnhof in 15 Minuten.

CODE DU BIEN: 23022034_5 - 79112 Freiburg – Freiburg-Opfingen

Plus d'informations

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+.

CODE DU BIEN: 23022034_5 - 79112 Freiburg – Freiburg-Opfingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Julia Sacher & Johanna Stritt

Erwinstraße 1 Fribourg
E-Mail: freiburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com