

Freiburg - Freiburg-Opfingen

Νεόδμητο διαμέρισμα 3 δωματίων στον
τελευταίο όροφο - πρότυπο KfW 40 - διαθέσιμο
από το φθινόπωρο του 2025 - Διαμέρισμα αρ. 8

Αριθμός ακινήτου: 25022013



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 620.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 92,08 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 25022013 - 79112 Freiburg - Freiburg-Opfingen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25022013 - 79112 Freiburg - Freiburg-Opfingen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25022013	Τιμή αγοράς	620.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 92,08 m ²	Μέθοδος κατασκευής	Ξύλινη κορνίζα
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 6 m ²
Απασχόληση από	01.03.2026	Έπιπλα	Μπαλκόνι
Δωμάτια	3		
Κατάσταση του ακινήτου	2		
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	2023		
Χώρος στάθμευσης	1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο, 20000 EUR (Πώληση)		

Αριθμός ακινήτου: 25022013 - 79112 Freiburg - Freiburg-Opfingen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Τελική ζήτηση ενέργειας	14.80 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	13.09.2033	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A+
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2023

Αριθμός ακινήτου: 25022013 - 79112 Freiburg - Freiburg-Opfingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25022013 - 79112 Freiburg - Freiburg-Opfingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25022013 - 79112 Freiburg - Freiburg-Opfingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25022013 - 79112 Freiburg - Freiburg-Opfingen

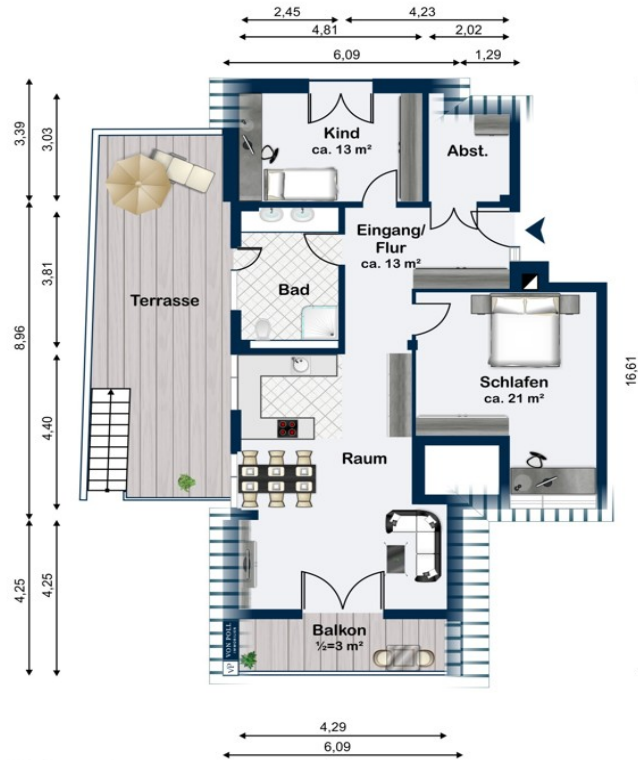
Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25022013 - 79112 Freiburg - Freiburg-Opfingen

Κάτοψη





Wohnung 8

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25022013 - 79112 Freiburg - Freiburg-Opfingen

Μια πρώτη εντύπωση

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 Abschreibungsmöglichkeiten (AfA). Für Kapitalanleger wird eine zweijährige Mietrendite von 20,00 €/m² garantiert.

Eine Musterwohnung kann vorab besichtigt werden.

Αριθμός ακινήτου: 25022013 - 79112 Freiburg - Freiburg-Opfingen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25022013 - 79112 Freiburg - Freiburg-Opfingen

Όλα για την τοποθεσία

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, an dem für Wein und Spargel bekanntem Tuniberg . 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.

Αριθμός ακινήτου: 25022013 - 79112 Freiburg - Freiburg-Opfingen

Άλλες πληροφορίες

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+.

Αριθμός ακινήτου: 25022013 - 79112 Freiburg - Freiburg-Opfingen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Julia Sacher & Johanna Stritt

Konviktstraße 22-24, 79098 Freiburg im Breisgau

Tel.: +49 761 - 21 16 719 0

E-Mail: freiburg@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com