Freiburg – Freiburg-Opfingen

Smarte energieeffiziente 3-Zimmer Neubauwohnung im DG - KfW 40 - Bezug Ende 2025 - Whg. Nr. 9

CODICE OGGETTO: 25022014

PREZZO D'ACQUISTO: 620.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 92,05 m^2 • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 25022014 - 79112 Freiburg – Freiburg-Opfingen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25022014 - 79112 Freiburg – Freiburg-Opfingen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25022014
Superficie netta	ca. 92,05 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	10.07.2025
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2023
Garage/Posto auto	1 x Carport, 20000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	620.000 EUR
Appartamento	Attico
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	legno
Superficie lorda	ca. 8 m²
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 25022014 - 79112 Freiburg – Freiburg-Opfingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	13.09.2033
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	14.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2023

CODICE OGGETTO: 25022014 - 79112 Freiburg – Freiburg-Opfingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25022014 - 79112 Freiburg – Freiburg-Opfingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25022014 - 79112 Freiburg – Freiburg-Opfingen

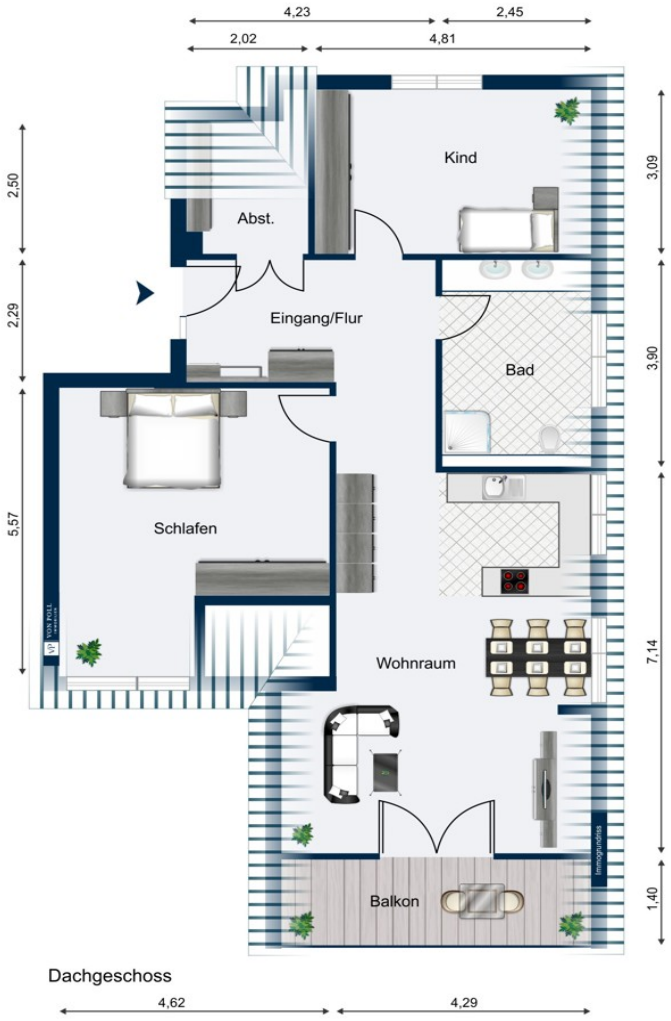
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25022014 - 79112 Freiburg – Freiburg-Opfingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25022014 - 79112 Freiburg – Freiburg-Opfingen

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25022014 - 79112 Freiburg – Freiburg-Opfingen

Una prima impressione

Nur noch zwei Wohnungen 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.

CODICE OGGETTO: 25022014 - 79112 Freiburg – Freiburg-Opfingen

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 25022014 - 79112 Freiburg – Freiburg-Opfingen

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25022014 - 79112 Freiburg – Freiburg-Opfingen

Ulteriori informazioni

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+.

CODICE OGGETTO: 25022014 - 79112 Freiburg – Freiburg-Opfingen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Julia Sacher & Johanna Stritt

Konviktstraße 22-24, 79098 Freiburg im Breisgau
Tel.: +49 761 - 21 16 719 0
E-Mail: freiburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com