

*Lassen Sie Ihre Wohnträume
wahr werden!*

Sonnengasse Lebensräume

in Jechtingen am Kaiserstuhl



Bauvorhaben
Mehrfamilienwohnhaus „Sonnengasse“
in 79361 Sasbach-Jechtingen
Haus 1 | Vorderes Haus



• • • **SCHREIBER** • • •
SMART-LIVING



Die Weinbau- und Feriengemeinde Sasbach am Kaiserstuhl, mit den Ortsteilen Jechtingen und Leiselheim, liegt direkt am Rhein, zwischen Schwarzwald und Vogesen. Vor dem Bergkegel, auf dem sich die Burg Sponeck über dem Rhein erhebt, liegt der Ortsteil Jechtingen.

Begünstigt durch das mediterrane Klima trifft man hier in der sonnenreichsten Gegend vom Kaiserstuhl eine einzigartige und üppige Fauna und Flora, die auch gerne als „Toskana Deutschlands“ bezeichnet wird. Zusammen mit den sich im Süden und Osten anschließenden Wald- und offenen landwirtschaftlichen Flächen, Obstwiesen und Rebflächen entsteht so ein reizvoller, abwechslungsreicher und schützenswerter Natur- und Landschaftsraum.

Baumblüte, Kirschenernte und Weinlese zeigen unsere Landschaft immer wieder in neuem Gewand. Ob Sie unsere Gegend zu Fuß oder mit dem Rad – in der Ebene, am Rhein oder in unseren Rebbergen – erkunden, unser Wein und unser Obst wird Ihnen auf Schritt und Tritt begegnen.

Die Lage am nordwestlichen Rand des Kaiserstuhls machen Sasbach/Jechtingen zu einem guten Ausgangspunkt für lohnende Ausflüge in der Region und das Elsass. Neben den Wanderfreuden kommen die sportlich aktiven Gäste auch auf ihre Kosten. Radtouren, Tennisanlagen und Gelegenheit zum Segeln, Angeln, Baden und vieles mehr lassen keine Langeweile aufkommen. Eine Vielfalt von kulturellen Angeboten lässt die Wein genießer und Feinschmecker der Badischen Küche voll auf Ihren Geschmack kommen.

Sasbach verfügt über eine gut funktionierende Infrastruktur. Mit dem Bus und der Breisgau-S-Bahn (½-stündlich) hat man gute Anbindungen an den Nahverkehr / öffentlichen Personenverkehr und Umsteigmöglichkeiten auf Zugverbindungen in größere Städte wie Freiburg.



In der näheren Umgebung gibt es verschiedene Lebensmittel- und Einzelhandelsgeschäfte, Dienstleistungen, sowie Gastronomie. Diese bieten eine intakte Grundversorgung. Landwirtschaftliche Produkte werden von einigen Direktvermarktern bzw. Hofläden außerhalb der Ortsmitte angeboten. Außerdem sind in Sasbach und Umgebung Ärzte und Fachärzte ansässig. Eine weitere Säule der medizinischen Versorgung sind mehrere Apotheken im näheren Umkreis. Auch Kindergärten, Grundschule, Freizeitangebote, Vereine sind im näheren Umfeld zu erreichen.



Im Ortskern von Jechtingen entstehen zwei Mehrfamilienhäuser mit 13 modernen, komfortablen und barrierefreien Eigentumswohnungen in gehobener Ausstattungsqualität und mit viel Liebe zum Detail.

Die Gebäude sind hocheffiziente Neubauten gemäß den Anforderungen der aktuell geltenden Energie-sparverordnung (ENEV 2016) und sind als KfW-Effizienzhaus 55 erstellt.

Die Wohnungsgrößen der 2- bis 4-Zimmer- Wohnungen liegen zwischen ca. 57 m² und 110 m².



Lichtdurchflutete Wohnungen mit offenen und praktischen Grundrissgestaltungen mit unterschiedlichen Wohn- und Lebensformen bieten für Familien, Singles und Senioren ein neues Zuhause. Die Wohnungen verfügen über eine hochwertige Ausstattung, welche Sie vollständig nach Ihren Vorstellungen gestalten können. Zudem sorgt die Fußbodenheizung für ein absolut angenehmes Wohngefühl.



Mit den modernen, clever und vielfältig geschnittenen Grundrissen erhalten Sie viel Freiraum für Ihre ganz persönlichen Ansprüche. In den großzügigen, hellen Wohnräumen und der offenen Küche genießen Sie jeden Tag das einmalige Wohnambiente. Hinzu kommt eine Innenausstattung in der gewohnten hohen Wohnbau-Qualität: Vinylböden mit Fußbodenheizung, überwiegend bodentiefe Fensterelemente, wertigen, großformatigen Markenfliesen, bodenebenen Duschen, formschönen Sanitärausstattungen und vieles mehr. Jede Wohnung verfügt zudem über einen eigenen, getrennten Kellerraum im KG. Es gibt einen großen Fahrradraum und ein gemeinschaftlicher Trockenraum mit Waschmaschinenanschluss.



Die Wohnhäuser sind mit einem barrierefreien und für Rollstühle geeigneten Aufzug im Treppenhaus ausgestattet. Für alle Kinder der Anlage wird zudem in ruhiger Lage ein kleiner Spielplatz errichtet. Freuen Sie sich auf ein modernes, energiesparendes und stilvolles Zuhause. Lassen Sie sich dieses einmalige Angebot nicht entgehen.



Haus 1 | Vorderes Haus



Dachgeschoss | Wohnungen 5 und 6

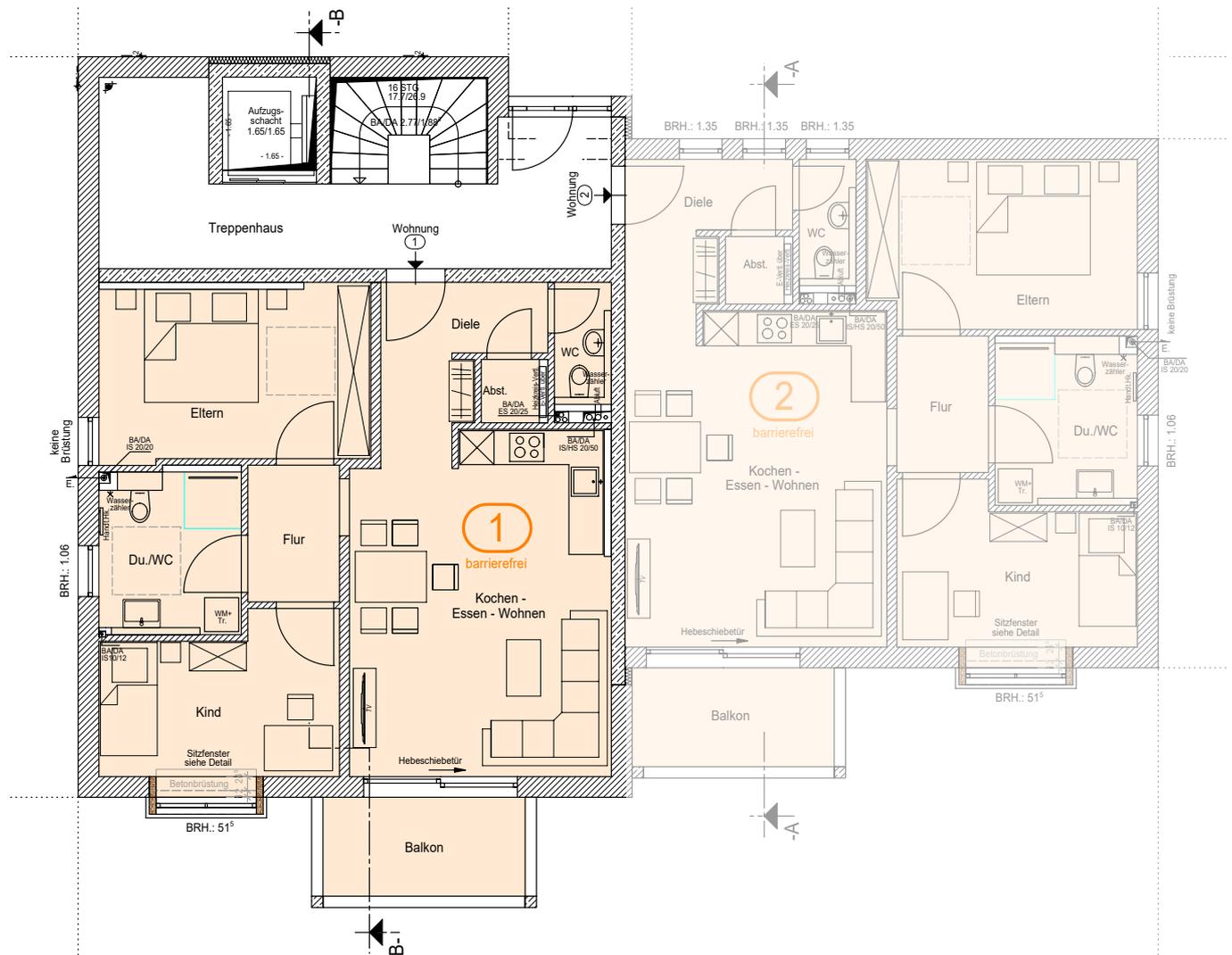


Obergeschoss | Wohnungen 3 und 4



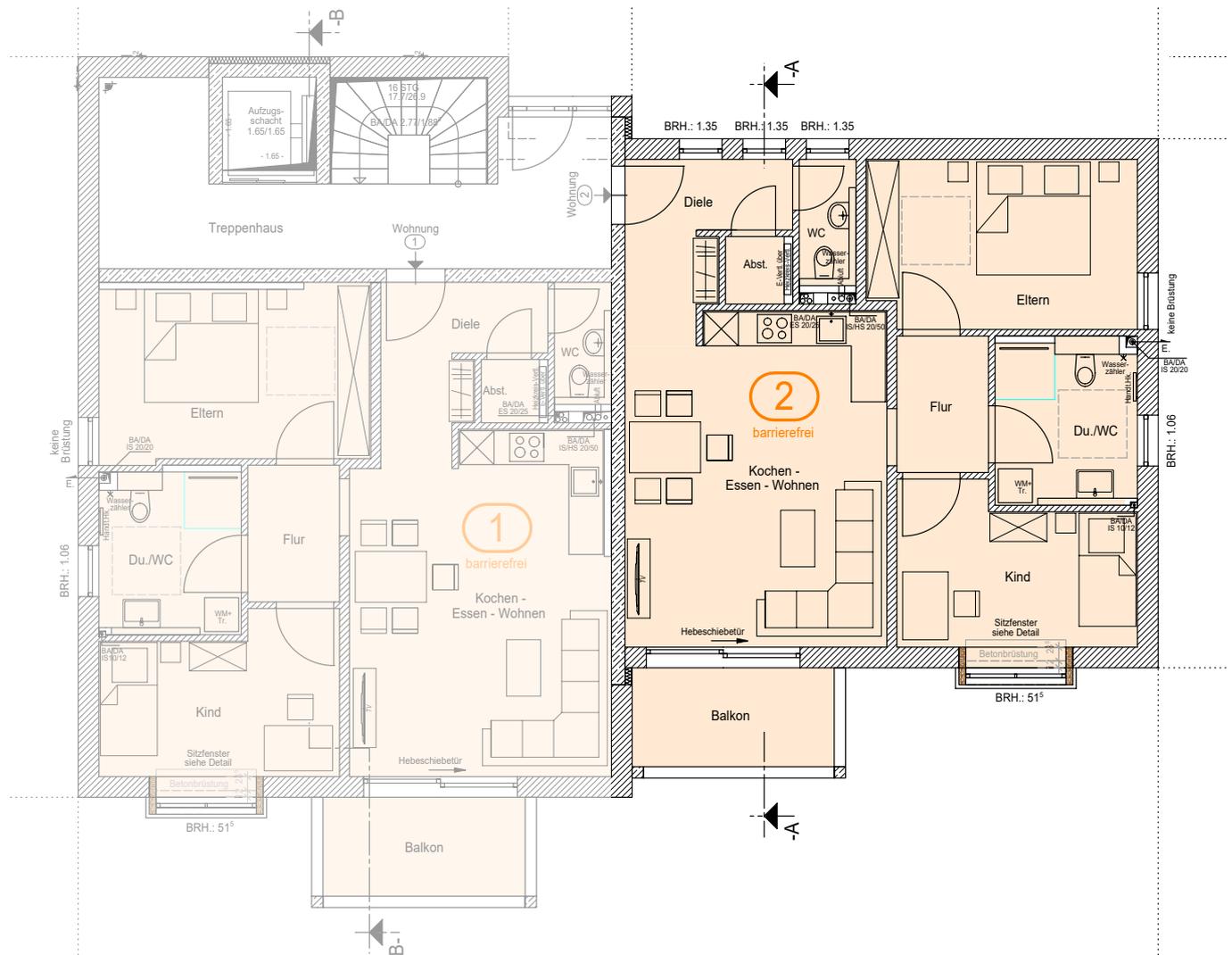
Erdgeschoss | Wohnungen 1 und 2





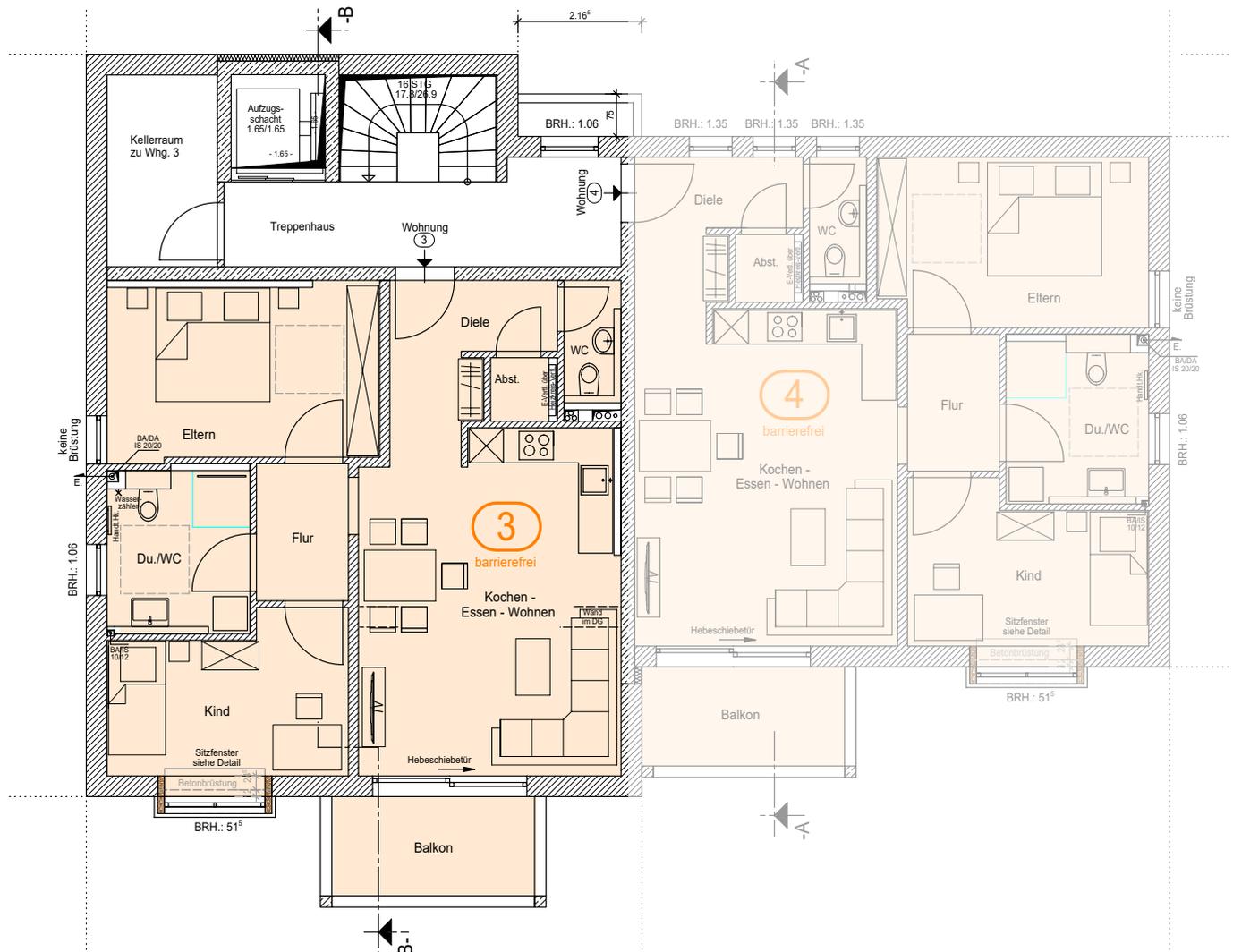
- 3-Zimmer Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 75,013 m²
- Im Treppenhaus befindet sich ein barrierefreier Zugang zu den Wohnungen mit Fahrstuhl
- Wohnung im Erdgeschoss mit Balkon
- Sitzfenster in einem Zimmer
- Fußbodenheizung mit Einzelraumtemperatursteuerung
- Bad mit Waschtisch, bodenebene, geflieste Dusche, wandhängendes Tiefspül-WC, elektrischer Handtuchwärmekörper, mit Tageslicht
- Gäste-WC mit Waschtisch, ohne Tageslicht
- Kunststofffenster und Kunststoffterrasstüren in 3-fach-Wärmeschutzverglasung, teilweise mit bodentiefen Elementen
- Jalousien / Rollläden
- Standardbodenbelag Vinyl im Flur, Wohnräume, Schlafräume
- Fliesen im Bad, Dusche, WC
- Abstellraum
- Waschmaschinenanschluss im Bad & Keller möglich
- Eigene PV-Anlage am Balkon / Terrasse
- Zu jeder Wohnung gehört ein separater Kellerraum
- Stellplatz (muss erworben werden)

3-Zimmer-Wohnung	75,013 m ²	
Abstellraum	1,142 m ²	Fliesen
WC	2,160 m ²	Fliesen
Diele	6,673 m ²	Vinyl
Flur	4,073 m ²	Vinyl
Du./WC	7,067 m ²	Fliesen
Eltern	14,568 m ²	Vinyl
Kind	11,889 m ²	Vinyl
Kochen-Essen-Wohnen	26,655 m ²	Vinyl
Balkon	3,106 m ²	Terrassenplatten



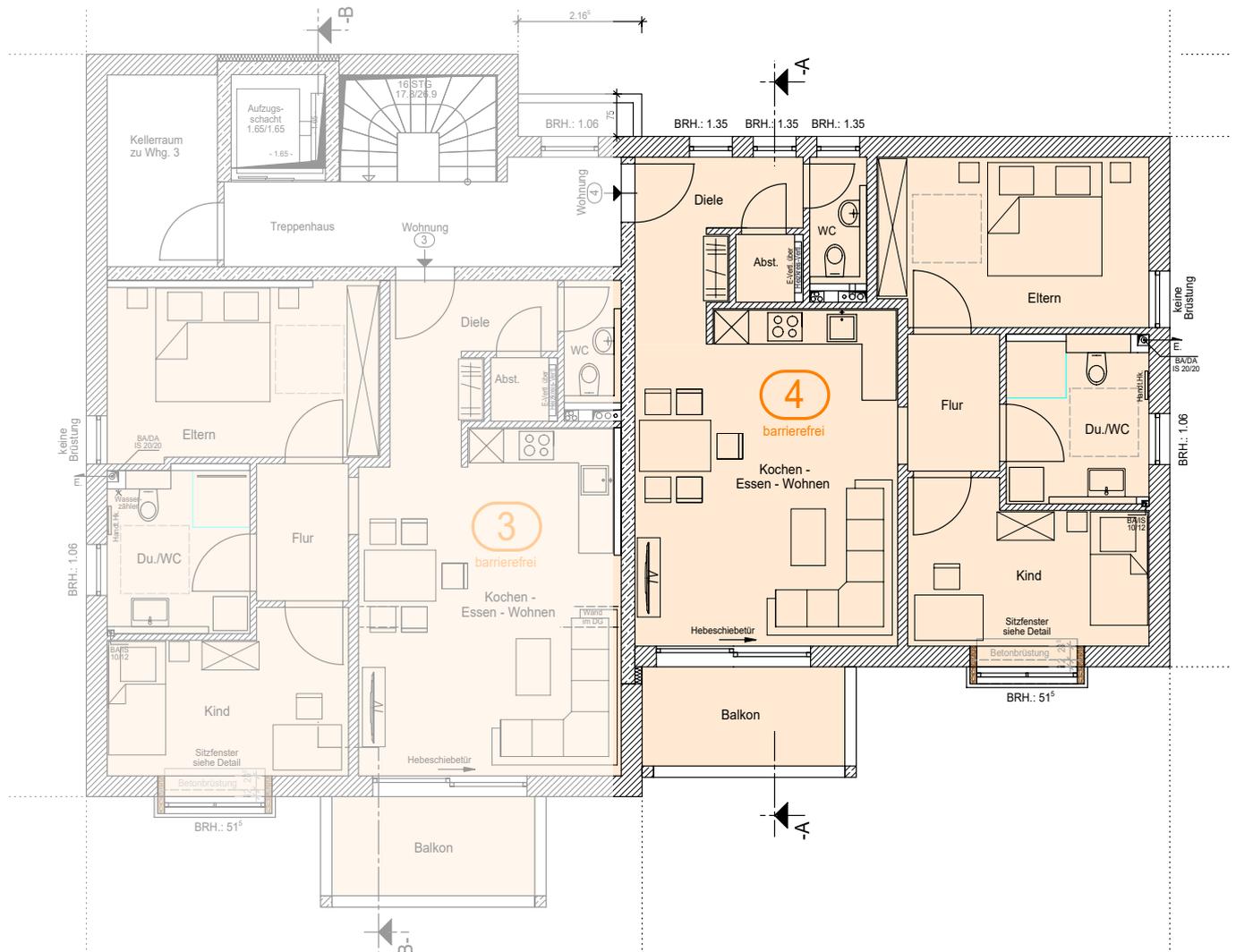
- 3-Zimmer Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 74,770 m²
- Im Treppenhaus befindet sich ein barrierefreier Zugang zu den Wohnungen mit Fahrstuhl
- Wohnung im Erdgeschoss mit Balkon
- Sitzfenster in einem Zimmer
- Fußbodenheizung mit Einzelraumtemperatursteuerung
- Bad mit Waschtisch, bodenebene, geflieste Dusche, wandhängendes Tiefspül-WC, elektrischer Handtuchwärmekörper, mit Tageslicht
- Gäste-WC mit Waschtisch, ohne Tageslicht
- Kunststofffenster und Kunststoffterrasstüren in 3-fach-Wärmeschutzverglasung, teilweise mit bodentiefen Elementen
- Jalousien / Rollläden
- Standardbodenbelag Vinyl im Flur, Wohnräume, Schlafräume
- Fliesen im Bad, Dusche, WC
- Abstellraum
- Waschmaschinenanschluss im Bad & Keller möglich
- Eigene PV-Anlage am Balkon / Terrasse
- Zu jeder Wohnung gehört ein separater Kellerraum
- Stellplatz (muss erworben werden)

3-Zimmer-Wohnung	74,770 m ²	
Abstellraum	1,231 m ²	Fliesen
WC	2,236 m ²	Fliesen
Diele	6,723 m ²	Vinyl
Flur	4,065 m ²	Vinyl
Du./WC	7,225 m ²	Fliesen
Eltern	14,067 m ²	Vinyl
Kind	11,889 m ²	Vinyl
Kochen-Essen-Wohnen	26,540 m ²	Vinyl
Balkon	3,106 m ²	Terrassenplatten



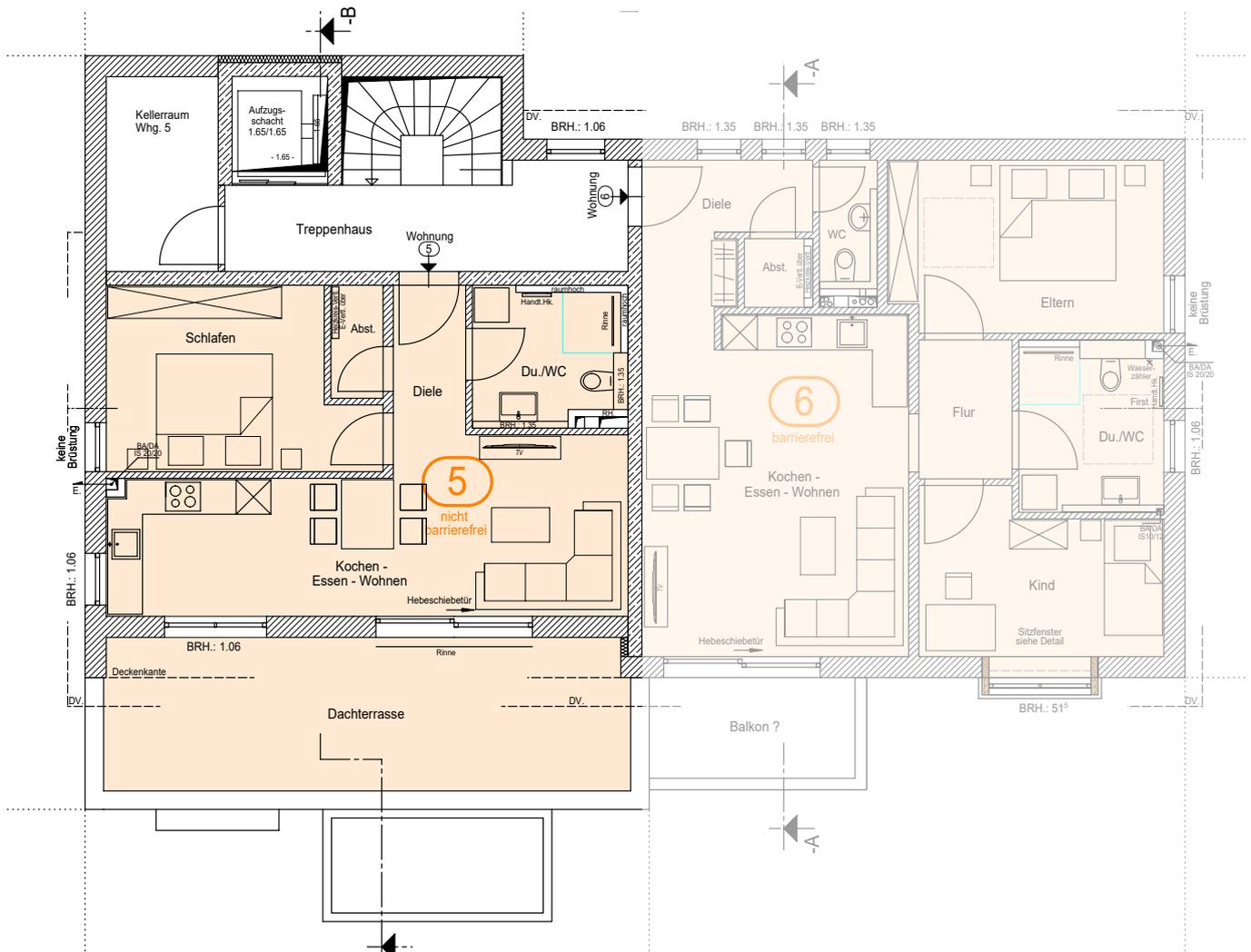
- 3-Zimmer Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 75,013 m²
- Im Treppenhaus befindet sich ein barrierefreier Zugang zu den Wohnungen mit Fahrstuhl
- Wohnung im Obergeschoss mit Balkon
- Sitzfenster in einem Zimmer
- Fußbodenheizung mit Einzelraumtemperatursteuerung
- Bad mit Waschtisch, bodenebene, geflieste Dusche, wandhängendes Tiefspül-WC, elektrischer Handtuchwärmekörper, mit Tageslicht
- Gäste-WC mit Waschtisch, ohne Tageslicht
- Kunststofffenster und Kunststoffterrasstüren in 3-fach-Wärmeschutzverglasung, teilweise mit bodentiefen Elementen
- Jalousien / Rollläden
- Standardbodenbelag Vinyl im Flur, Wohnräume, Schlafräume
- Fliesen im Bad, Dusche, WC
- Abstellraum
- Waschmaschinenanschluss im Bad & Keller möglich
- Eigene PV-Anlage am Balkon / Terrasse
- Zu dieser Wohnung gehört ein seperater Kellerraum im gleichen Stockwerk
- Stellplatz (muss erworben werden)

3-Zimmer-Wohnung	75,013 m ²	
Abstellraum	1,142 m ²	Fliesen
WC	2,160 m ²	Fliesen
Diele	6,673 m ²	Vinyl
Flur	4,073 m ²	Vinyl
Du./WC	7,067 m ²	Fliesen
Eltern	14,568 m ²	Vinyl
Kind	11,889 m ²	Vinyl
Kochen-Essen-Wohnen	26,655 m ²	Vinyl
Balkon	3,106 m ²	Terrassenplatten



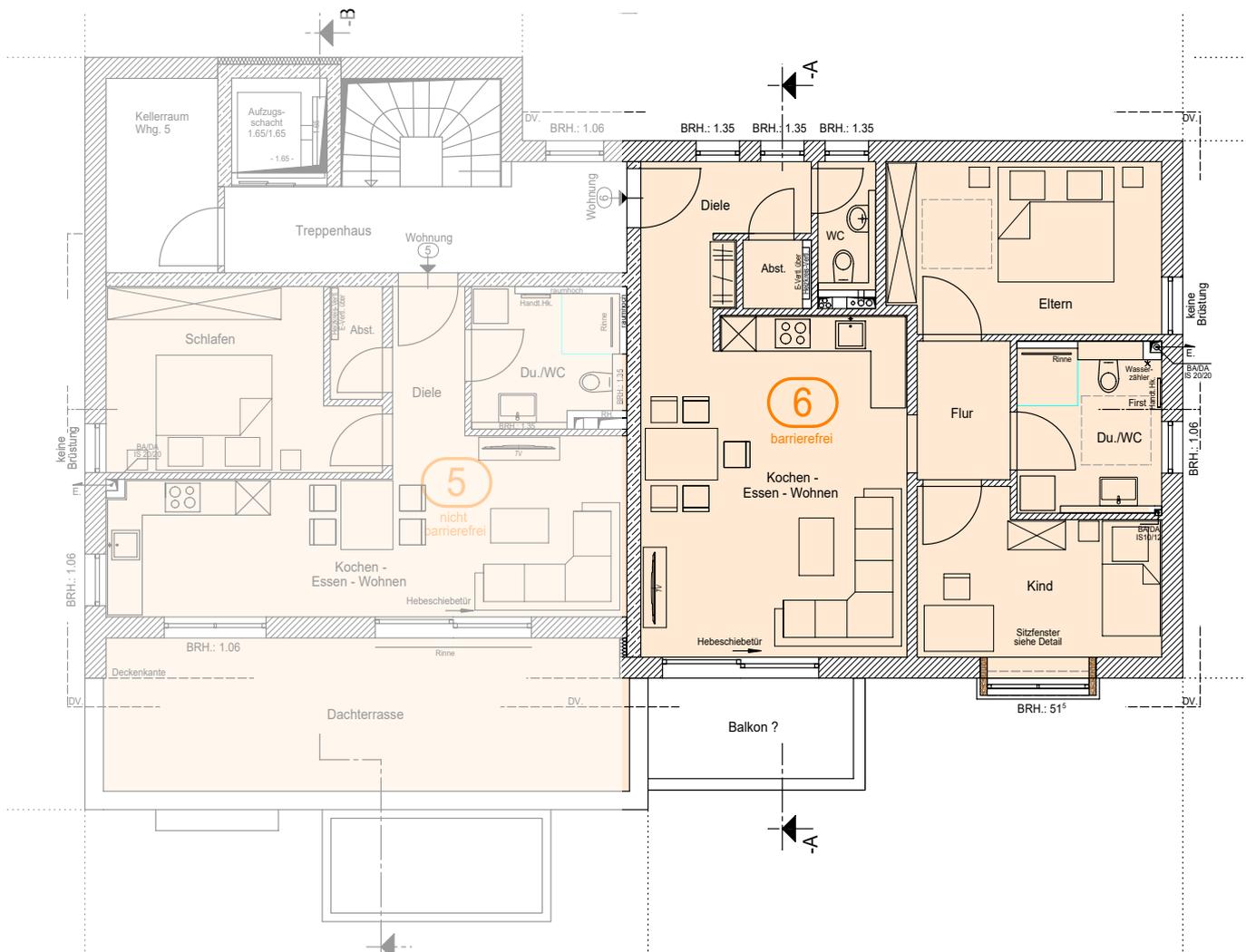
- 3-Zimmer Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 74,770 m²
- Im Treppenhaus befindet sich ein barrierefreier Zugang zu den Wohnungen mit Fahrstuhl
- Wohnung im Erdgeschoss mit Balkon
- Sitzfenster in einem Zimmer
- Fußbodenheizung mit Einzelraumtemperatursteuerung
- Bad mit Waschtisch, bodenebene, geflieste Dusche, wandhängendes Tiefspül-WC, elektrischer Handtuchwärmekörper, mit Tageslicht
- Gäste-WC mit Waschtisch, ohne Tageslicht
- Kunststofffenster und Kunststoffterrasstüren in 3-fach-Wärmeschutzverglasung, teilweise mit bodentiefen Elementen
- Jalousien / Rollläden
- Standardbodenbelag Vinyl im Flur, Wohnräume, Schlafräume
- Fliesen im Bad, Dusche, WC
- Abstellraum
- Waschmaschinenanschluss im Bad & Keller möglich
- Eigene PV-Anlage am Balkon / Terrasse
- Zu jeder Wohnung gehört ein separater Kellerraum
- Stellplatz (muss erworben werden)

3-Zimmer-Wohnung	74,770 m ²	
Abstellraum	1,231 m ²	Fliesen
WC	2,236 m ²	Fliesen
Diele	6,723 m ²	Vinyl
Flur	4,065 m ²	Vinyl
Du./WC	7,225 m ²	Fliesen
Eltern	14,067 m ²	Vinyl
Kind	11,889 m ²	Vinyl
Kochen-Essen-Wohnen	26,540 m ²	Vinyl
Balkon	3,106 m ²	Terrassenplatten



- 2-Zimmer Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 57,125 m²
- Im Treppenhaus befindet sich ein barrierefreier Zugang zu den Wohnungen mit Fahrstuhl
- Wohnung im Dachgeschoss mit Dachterrasse
- Fußbodenheizung mit Einzelraumtemperatursteuerung
- Bad mit Waschtisch, bodenebene, geflieste Dusche, wandhängendes Tiefspül-WC, elektrischer Handtuchwärmekörper, ohne Tageslicht
- Kunststofffenster und Kunststoff terrassentüren in 3-fach-Wärmeschutzverglasung, teilweise mit bodentiefen Elementen
- Jalousien / Rollläden
- Standardbodenbelag Vinyl im Flur, Wohnräume, Schlafräume
- Fliesen im Bad, Dusche, WC
- Abstellraum
- Waschmaschinenanschluss im Bad & Keller möglich
- Eigene PV-Anlage am Balkon / Terrasse
- Zu dieser Wohnung gehört ein separater Kellerraum im gleichen Stockwerk
- Stellplatz (muss erworben werden)
- ACHTUNG, diese Wohnung ist nicht barrierefrei

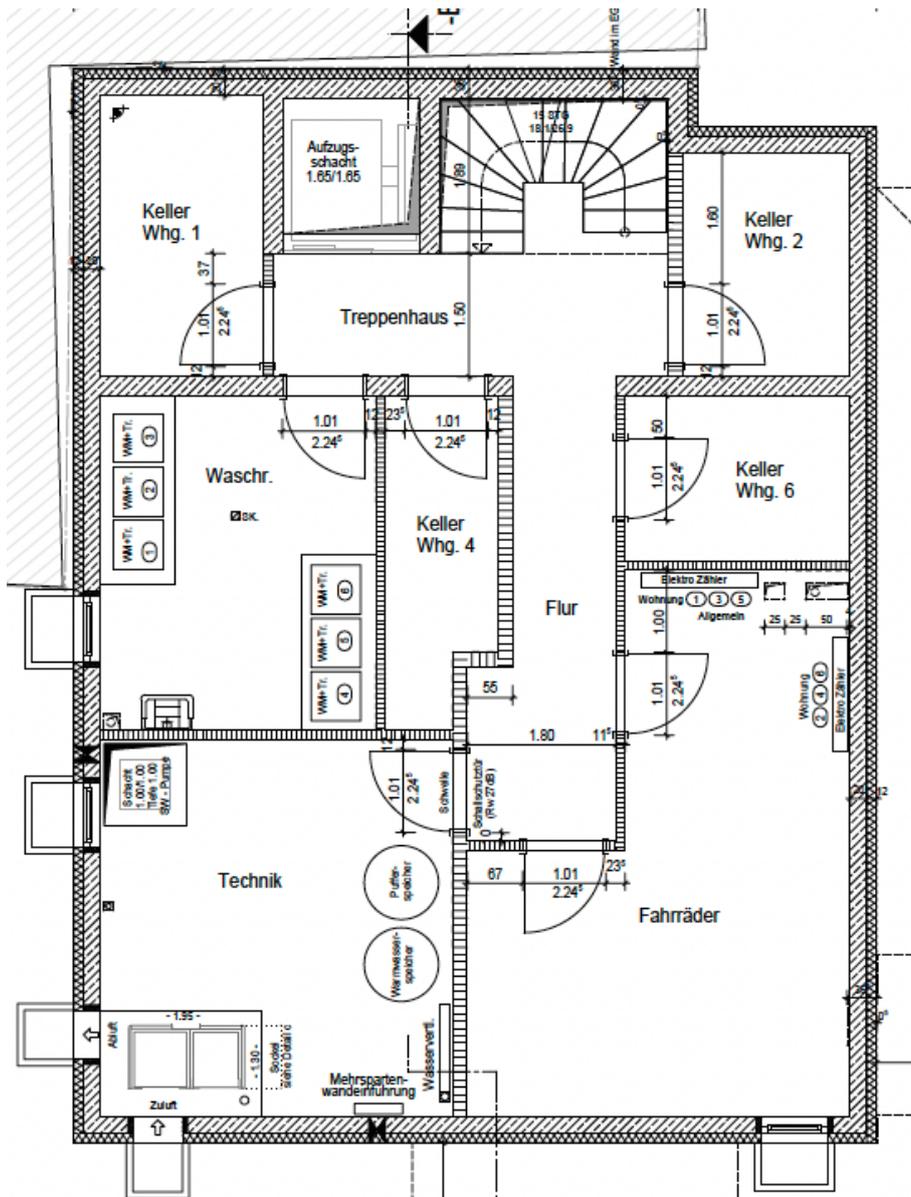
2-Zimmer-Wohnung	57,125 m ²	
Abstellraum	1,769 m ²	Fliesen
Diele	3,250 m ²	Vinyl
Du./WC	5,963 m ²	Fliesen
Schlafen	13,360 m ²	Vinyl
Kochen-Essen-Wohnen	24,552 m ²	Vinyl
Dachterrasse	12,060 m ²	Terrassenplatten



- 3-Zimmer Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 71,584 m²
- Im Treppenhaus befindet sich ein barrierefreier Zugang zu den Wohnungen mit Fahrstuhl
- Wohnung im Dachgeschoss mit Balkon
- Sitzfenster in einem Zimmer
- Fußbodenheizung mit Einzelraumtemperatursteuerung
- Bad mit Waschtisch, bodenebene, geflieste Dusche, wandhängendes Tiefspül-WC, elektrischer Handtuchwärmekörper, mit Tageslicht
- Gäste-WC mit Waschtisch, mit Tageslicht
- Kunststofffenster und Kunststoffterrassentüren in 3-fach-Wärmeschutzverglasung, teilweise mit bodentiefen Elementen
- Jalousien / Rollläden
- Standardbodenbelag Vinyl im Flur, Wohnräume, Schlafräume
- Fliesen im Bad, Dusche, WC
- Abstellraum
- Waschmaschinenanschluss im Bad & Keller möglich
- Eigene PV-Anlage am Balkon / Terrasse
- Zu jeder Wohnung gehört ein seperater Kellerraum
- Stellplatz (muss erworben werden)

3-Zimmer-Wohnung	71,584 m ²	
Abstellraum	1,231 m ²	Fliesen
WC	2,236 m ²	Fliesen
Diele	6,723 m ²	Vinyl
Flur	3,888 m ²	Vinyl
Du./WC	7,224 m ²	Fliesen
Eltern	14,067 m ²	Vinyl
Kind	11,889 m ²	Vinyl
Kochen-Essen-Wohnen	26,540 m ²	Vinyl
Balkon		Terrassenplatten

Kellerräume für die Wohnungen 1 - 4 und 6



*Lassen Sie Ihre Wohnträume
wahr werden!*

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Registrieren Sie sich für den exklusiven Vorverkauf bei:



• • • **SCHREIBER** • • •

SMART-LIVING

Schreiberwohnbau GmbH
Herr Christian Schreiber
zentrale@schreibergruppe.com



ZIPF IMMOBILIEN



07643 9140081



INFO@ZIPF-IMMO.DE



0170 9641040



WWW.ZIPF-IMMO.DE

Ihr Wunsch, unsere Umsetzung