

Wohnen mit Charme in Wildtal

4 Zimmer Gartenwohnung



Hausansicht

Unser Angebot beruht auf Angaben des Verkäufers, für deren Vollständigkeit und Richtigkeit übernehmen wir keine Gewähr

Dr. Bühler
IMMOBILIEN GMBH



79108 Freiburg
Okenstraße 31
www.druehler-immobilien.de

Tel 0761 553238
Fax 0761 552250
info@druehler-immobilien.de

Wildtal

...attraktiver Lebensraum im Freiburger Norden

Im Freiburger Norden liegt die beliebte Gemeinde Wildtal. Es gibt wohl keine zweite Gemeinde, die Wohnen, Leben und auch Arbeiten so attraktiv miteinander verbindet. „Aktiver Lebensraum für alle Generationen“. Auch deshalb zieht es immer mehr neue Bewohner nach Gundelfingen - Wildtal. Ein Grund für die große Anziehungskraft ist neben der angrenzenden weiten Fläche der wunderschönen Natur auch die hervorragende Infrastruktur: obwohl Sie nahe im Grünen wohnen, sind Sie durch die guten und direkten Verkehrsanbindungen mit dem Stadtbus, dem Fahrrad, zu Fuß oder mit dem Auto, schnell mitten im Ortskern von Gundelfingen oder aber auch schnell in Freiburg. Diese Verkehrsanbindung und die reizvolle Stadtrandlage machen die Gemeinde Wildtal für Berufstätige, Singles und Familien mit Kindern, gleichermaßen zu einem idealen Wohnort mit hoher Wohn- und Lebensqualität. Der besondere Charme liegt in der gewachsenen Struktur der Gemeinde. Wildtal bietet seinen Anwohnern ein urbanes und dennoch äußerst stilvolles und ruhiges Leben.

Details zur Wohnung:

Fertigstellung: IV/2023 I/2024

Wohnfläche. ca. 104 m²

Etage: Erdgeschoss

Heizung: Pelletheizung

Keller: ja

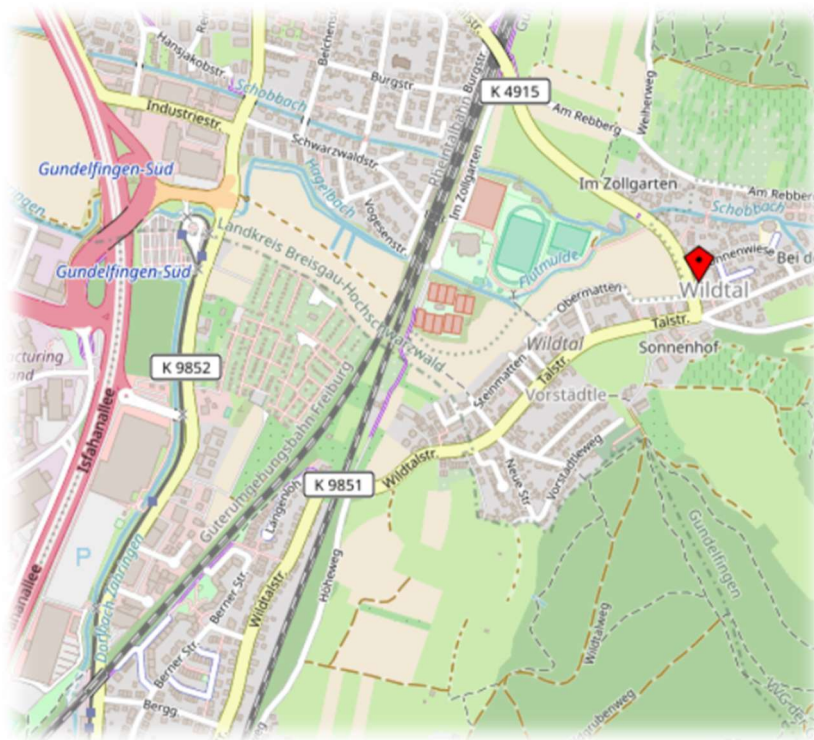
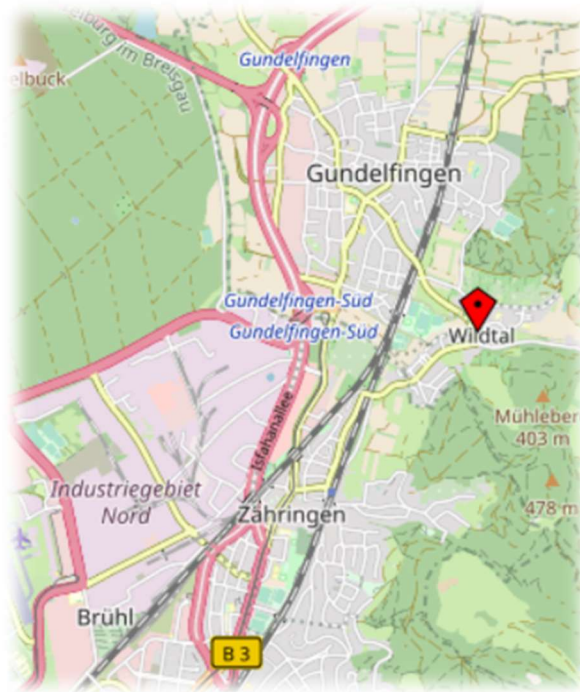
Garage: TG - Stellplatz

Anzahl Zimmer: **4**

Sondernutzungsrecht am Grundstück

Energieausweis wird erstellt.

Die Lage



Kartengrundlage: © Openstreetmap

Die Ausstattung



Gundelfinger Weg

Ausstattung



Im Gundelfinger Weg entsteht ein Mehrfamilienhaus mit einer eigenen Tiefgarage. Gemeinschaftlich genutzt werden auf der Anlage die Technikräume, Fahrradstellplätze sowie Teile der Außenanlage.

Insgesamt entstehen 6 Wohneinheiten in verschiedenen Größen, verteilt auf Erd-, Ober- und Dachgeschoss. Im EG stehen den Einheiten Gärten zur alleinigen Nutzung zur Verfügung, die anderen Wohnungen verfügen über großzügige Balkone.

Im UG sind Keller- und Technikräume, Tiefgaragenstellplätze sowie Abstellmöglichkeiten für Fahrräder untergebracht, im Außenbereich finden sich weitere Flächen für Müllbehälter, Fahrradanhänger oder ähnliches sowie eine gemeinschaftliche Grünanlage mit Spielbereich für Kinder.

Die Wohneinheiten werden mit einer qualitativ guten Ausstattung errichtet:

- Fußbodenheizung für niedrige Energiekosten
- moderne Pelletsheizung
- hochwertige Parkettböden & Fliesenbeläge
- zeitlose Sanitäröbekte
- Kunststoffenster der neuesten Generation mit elektrischen Rollläden
- abschließbare Fenster- und Türgriffe im EG
- gestaltete Außenanlage, teilweise Terrassen und Gartenbereiche zur Privatnutzung
- Garagen- und Fahrradstellplätze
- und vieles mehr.

Reservieren Sie frühzeitig und planen Sie Ihre Traumwohnung mit!



Der Kaufpreis

Der Kaufpreis beträgt	€ 739.000,-*
<u>zzgl. TG + Stellplatz</u>	<u>€ 28.000,-*</u>
Gesamt	€ 767.000,-

Hausansichten:



Der Grundriss:



Exposéplan, nicht maßstäblich

Keller und Tiefgaragenplan:

