

# Idyllisch Wohnen „ü60“ in Stegen im Dreisamtal bei Freiburg



Unverbindliche Visualisierung

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

79108 Freiburg  
Okenstraße 31  
[www.druebuehler-immobilien.de](http://www.druebuehler-immobilien.de)

**Dr. Bühler**  
IMMOBILIEN GMBH



Tel 0761 553238  
Fax 0761 552250  
[info@druebuehler-immobilien.de](mailto:info@druebuehler-immobilien.de)

# Stegen

Auf der Sonnenseite des Dreisamtal liegt die Gemeinde Stegen. Mit den Ortsteilen Eschbach und Wittental reicht Stegen von **flachen Tallagen** bis hinauf in die **Waldkämme** des Südschwarzwaldes.

Stegen ist von einem **abwechslungsreichen Landschaftsbild** geprägt: Die Gemeinde im oberen Dreisamtal bestehend aus den Ortsteilen Eschbach und Wittental, reicht von den flachen, sanft ansteigenden Tallagen bis hinauf in die Waldkämme des Südschwarzwalds. Von hier aus kann man beim Spaziergehen die Sonne genießen, die hier am längsten ins Tal scheint.

In Stegen gibt es vieles, was es zum **Leben und Genießen** braucht: einen Wochenmarkt, Cafés, Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten und übers Jahr verteilt diverse Veranstaltungen, die von engagierten ortsansässigen Vereinen organisiert werden.

**Besondere Sehenswürdigkeiten** sind die Pfarrkirche in Stegens Ortsteil Eschbach, eine der schönsten Barockkirchen im Dreisamtal, die Schlangenkapelle im Wittental sowie das Schloss Weiler aus dem Jahre 1663. Wandern, Radfahren, Familienurlaub oder einfach nur erholen und Kraft in der herrlichen Natur tanken - in Stegen sind Sie genau richtig!

## Die Lage

In absolut ruhiger Wohnlage, am Ende eines Wendehammers, abseits jeglichen Durchgangsverkehrs, **Im Stockacker**, entsteht ein eindrucksvolles Wohnhaus mit 13 Wohnungen, vom 2-Zimmer Studio bis zur großzügigen 3-Zimmer-Attikawohnung. Sämtliche Wohnungen sind barrierefrei, die Duschen sind bodeneben gefliest. Jeder Wohnung ist im Untergeschoß ein PKW- Stellplatz zugeordnet. Fahrradabstellplätze sind in ausreichender Zahl vorhanden.

Das Wohnhaus richtet sich an Senioren „ü 60“, die unbeschwert **und** komfortabel in schöner Umgebung wohnen wollen, aber ggf. auf eine Betreuung durch die im EG untergebrachte Tagespflege nicht verzichten wollen.

## Umgebungsimpressionen Wohnen „ü 60“ in Stegen,



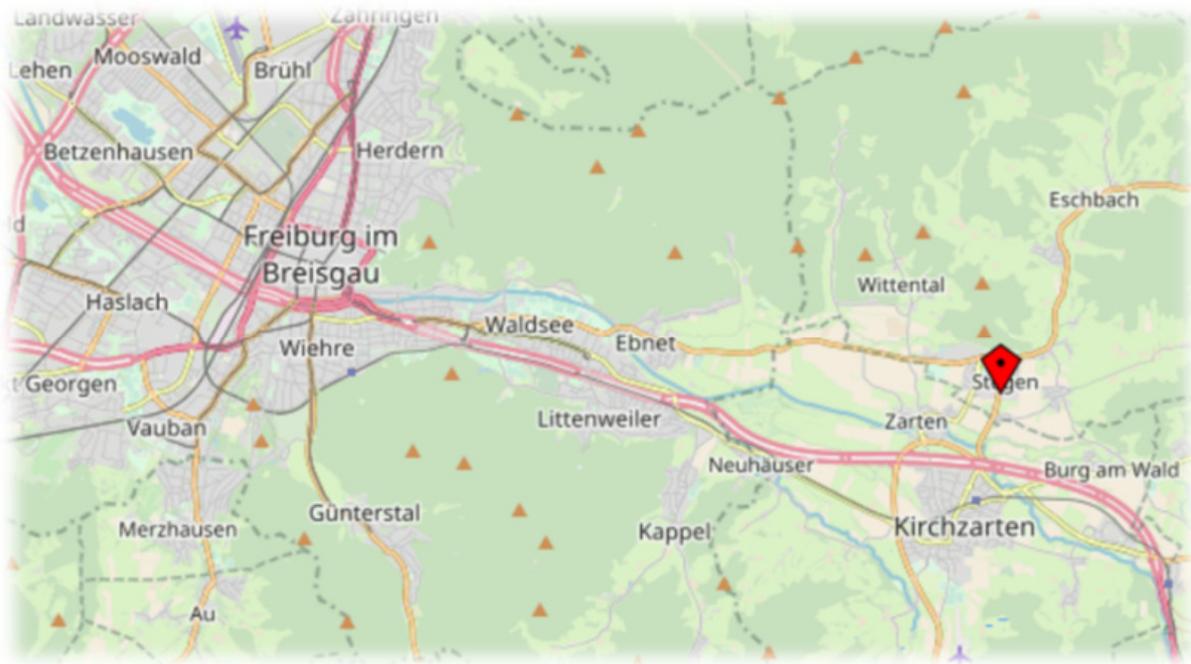
**Stockacker**



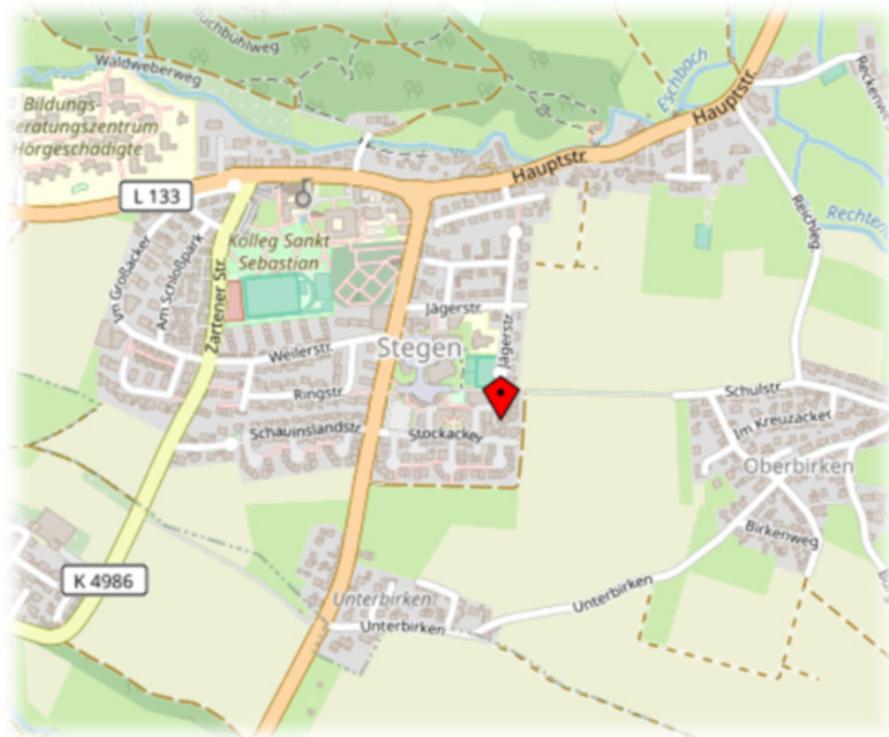


Ausblick nach Süden

## Lage zu Freiburg:



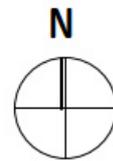
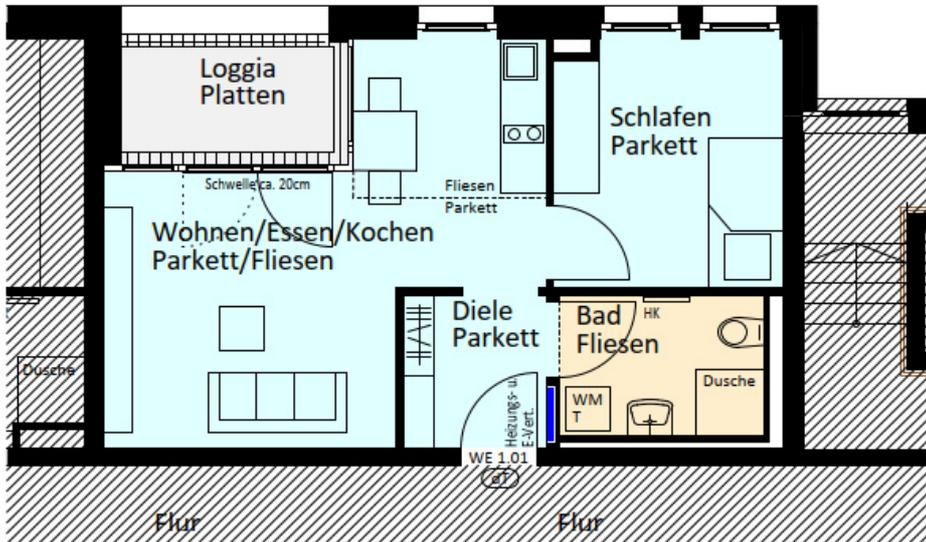
## Die Lage in Stegen:



Kartengrundlage: ©openstreetmap

# Die Grundrisse :

## 1.Obergeschoß Wohnung Nr. : 1.01



### 1.OG Wohnung 1.01

Raum	Wohnfläche
Diele	ca. 3,87 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 10,01 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	ca. 22,11 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 5,17 m <sup>2</sup>
Loggia 1/2	ca. 2,51 m <sup>2</sup>
<b>1.OG W_1.01</b>	<b>ca. 43,67 m<sup>2</sup></b>

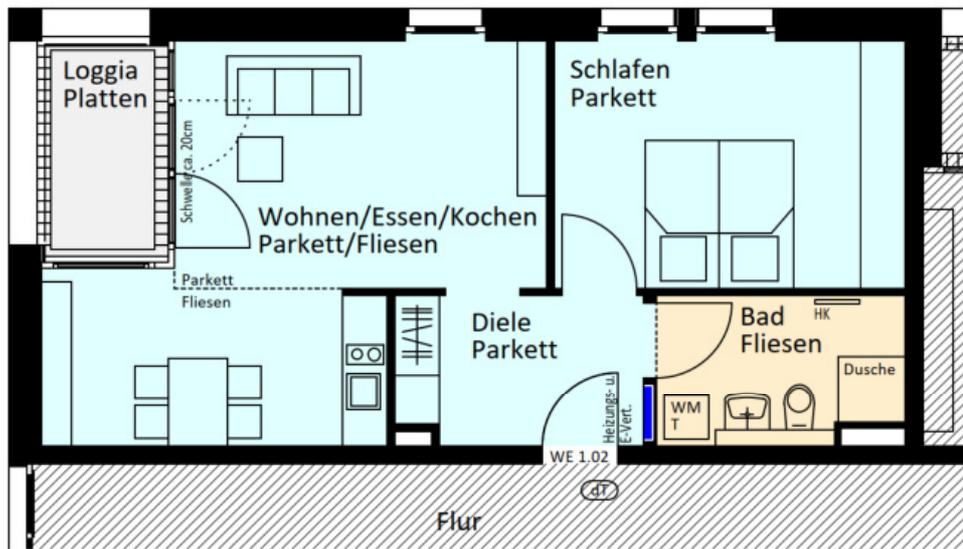
### Lage im Haus:

Haus 1

Übersicht 1.OG



## Grundriss Wohnung Nr. : 1.02



### 1.OG Wohnung 1.02

Raum	Wohnfläche	
Diele	ca.	6,65 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca.	15,71 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	ca.	27,04 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	6,49 m <sup>2</sup>
Loggia 1/2	ca.	2,46 m <sup>2</sup>
<b>1.OG W_1.02</b>	ca.	<b>58,35 m<sup>2</sup></b>

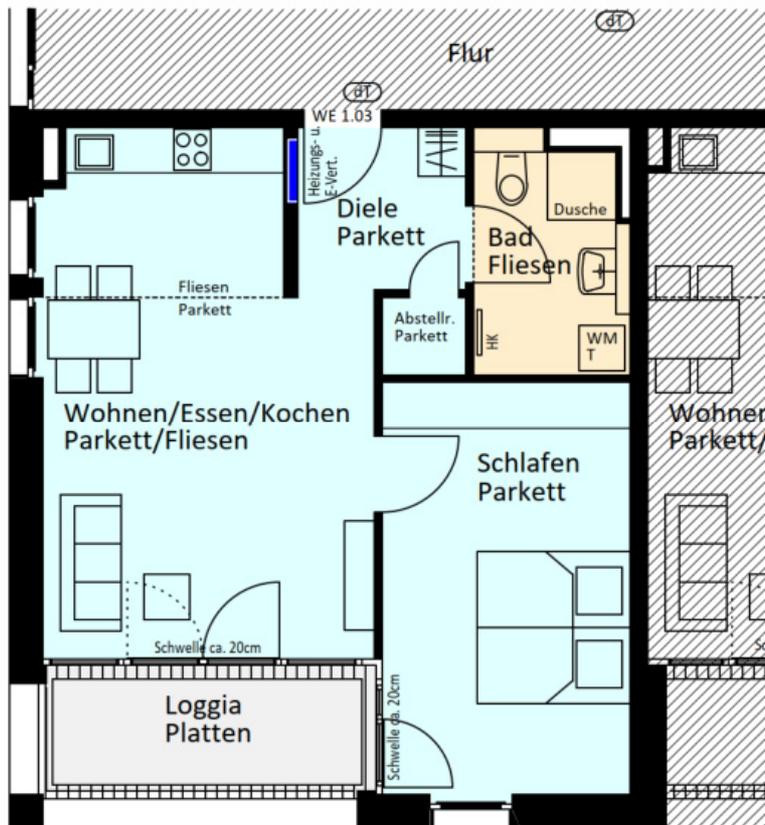
### Lage im Haus:

Haus 1

Übersicht 1.OG



# Grundriss Wohnung Nr. : 1.03



## 1.OG Wohnung 1.03

Raum	Wohnfläche
Diele	ca. 4,71 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 17,58 m <sup>2</sup>
Abst.	ca. 1,13 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	ca. 27,58 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 6,13 m <sup>2</sup>
Loggia 1/2	ca. 3,59 m <sup>2</sup>
<b>1.OG W_1.03</b>	<b>ca. 60,72 m<sup>2</sup></b>

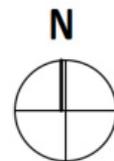
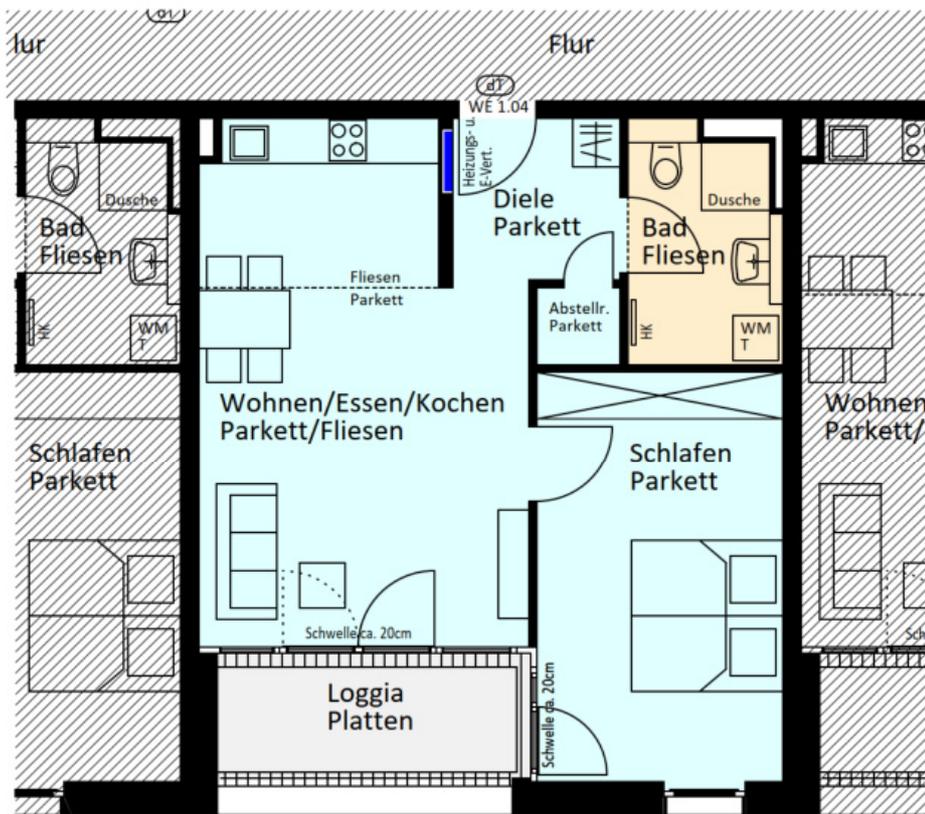
## Lage der Wohnung:

Haus 1

Übersicht 1.OG



# Grundriss Wohnung Nr. : 1.04



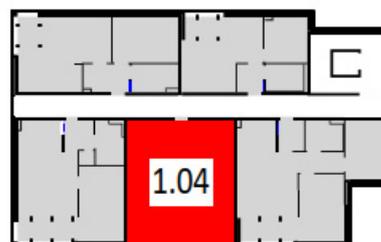
## 1.OG Wohnung 1.04

Raum	Wohnfläche
Diele	ca. 4,71 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 17,58 m <sup>2</sup>
Abst.	ca. 1,13 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	ca. 27,64 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 6,13 m <sup>2</sup>
Loggia 1/2	ca. 3,43 m <sup>2</sup>
<b>1.OG W_1.04</b>	<b>ca. 60,62 m<sup>2</sup></b>

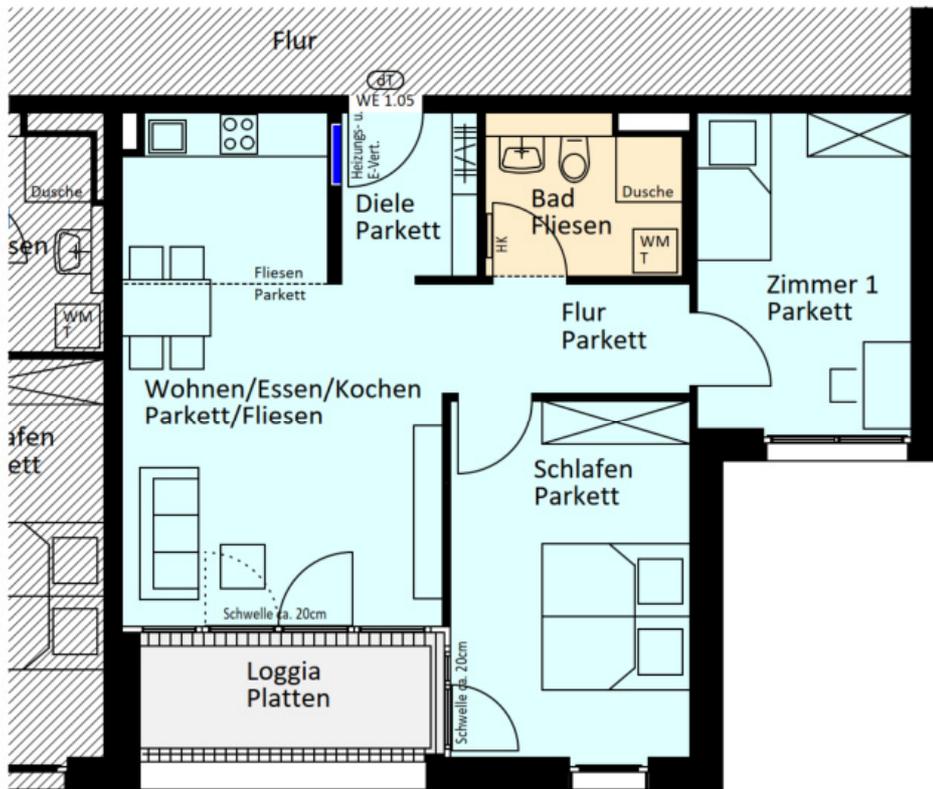
## Lage der Wohnung:

Haus 1

Übersicht 1.OG



# Grundriss Wohnung Nr. : 1.05



## 1.OG Wohnung 1.05

Raum	Wohnfläche
Diele	ca. 4,12 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 15,74 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	ca. 12,51 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 5,03 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	ca. 26,67 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 5,67 m <sup>2</sup>
Loggia 1/2	ca. 3,43 m <sup>2</sup>
<b>1.OG W_1.05</b>	<b>ca. 73,17 m<sup>2</sup></b>

## Lage der Wohnung:

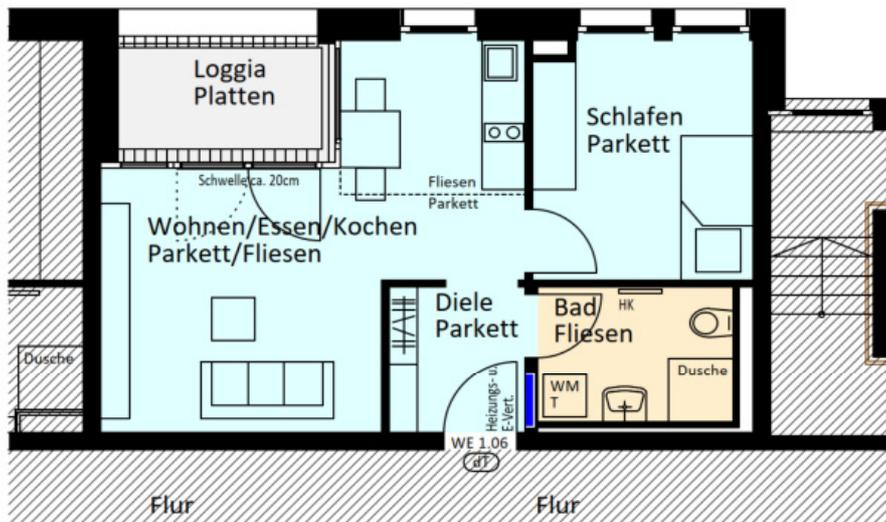
Haus 1

Übersicht 1.OG



2.Obergeschoß

# Grundriss Wohnung Nr. : 1.06



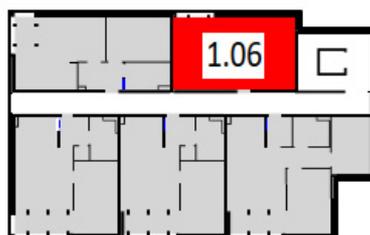
## 2.OG Wohnung 1.06

Raum	Wohnfläche
Diele	ca. 3,87 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 10,01 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	ca. 22,11 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 5,17 m <sup>2</sup>
Loggia 1/2	ca. 2,51 m <sup>2</sup>
<b>2.OG W_1.06</b>	<b>ca. 43,67 m<sup>2</sup></b>

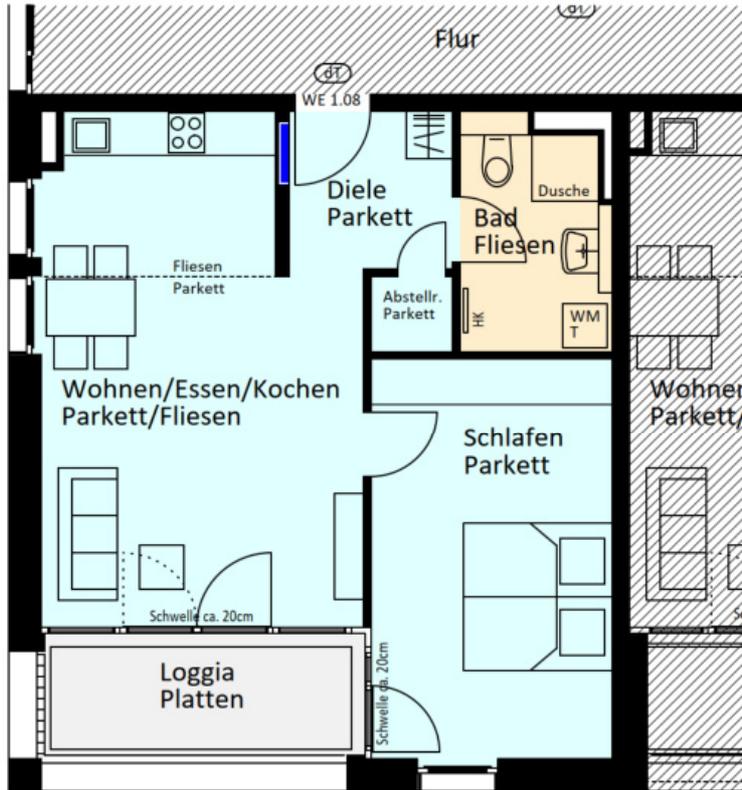
## Lage der Wohnung:

Haus 1

Übersicht 2.OG



# Grundriss Wohnung Nr. : 1.08



## 2.OG Wohnung 1.08

Raum	Wohnfläche
Diele	ca. 4,71 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 17,58 m <sup>2</sup>
Abst.	ca. 1,13 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	ca. 27,58 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 6,13 m <sup>2</sup>
Loggia 1/2	ca. 3,59 m <sup>2</sup>
<b>2.OG W_1.08</b>	<b>ca. 60,72 m<sup>2</sup></b>

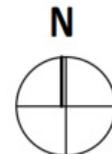
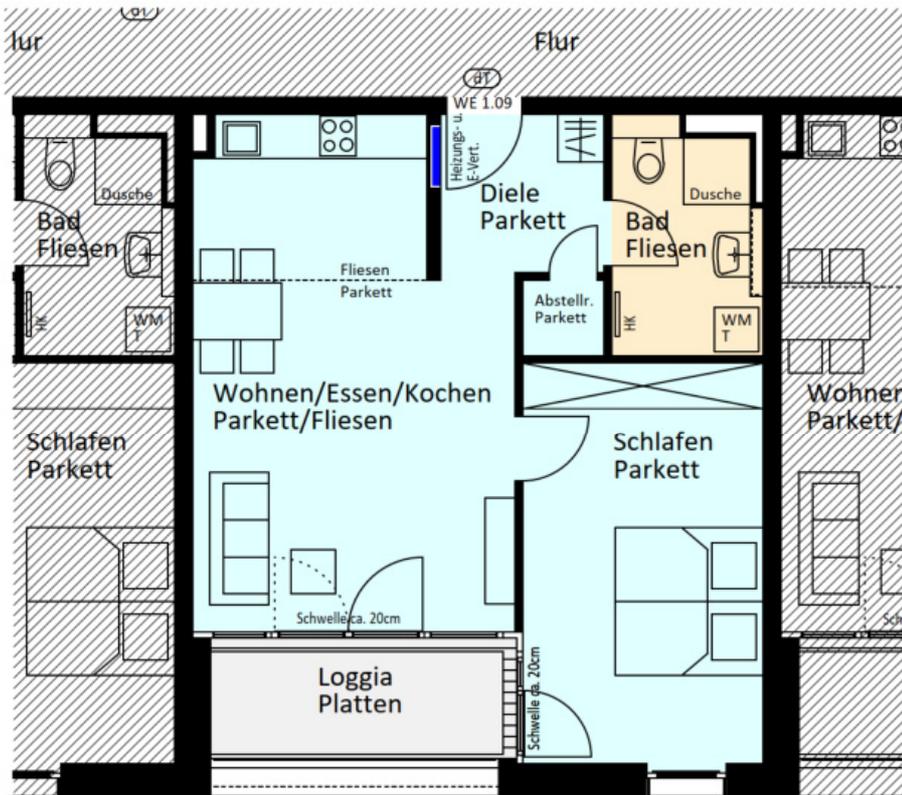
## Lage der Wohnung:

Haus 1

Übersicht 2.OG



## Grundriss Wohnung Nr. : 1.09



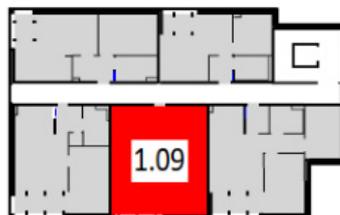
### 2.OG Wohnung 1.09

Raum		Wohnfläche
Diele	ca.	4,71 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca.	17,58 m <sup>2</sup>
Abst.	ca.	1,13 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	ca.	27,64 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	6,13 m <sup>2</sup>
Loggia 1/2	ca.	3,43 m <sup>2</sup>
<b>2.OG W_1.09</b>	ca.	<b>60,62 m<sup>2</sup></b>

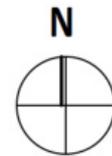
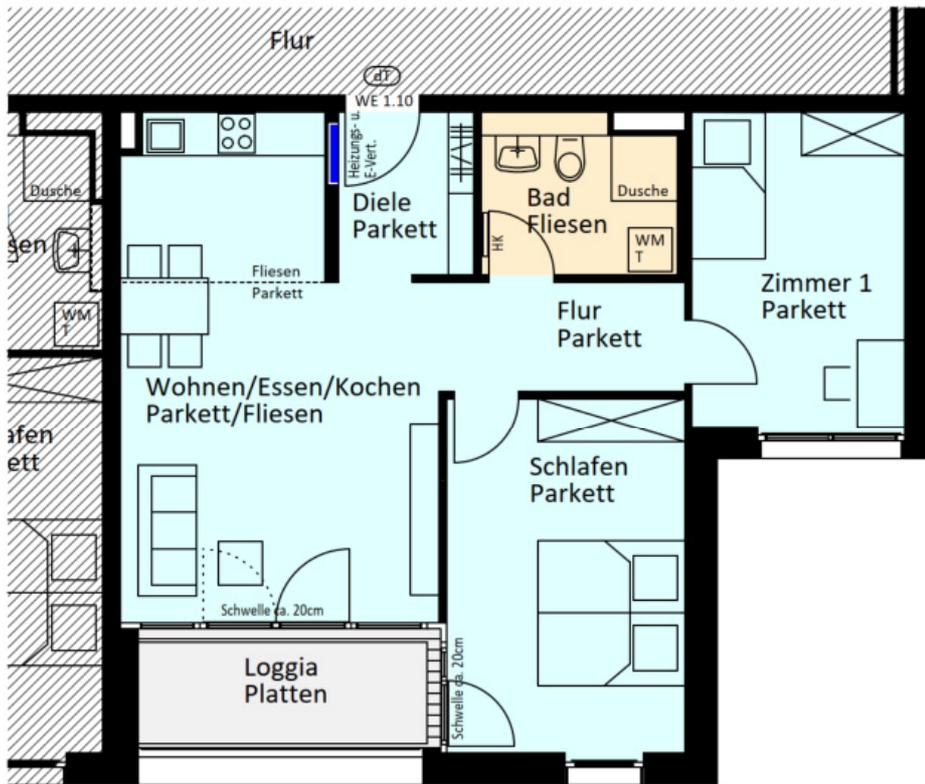
### Lage der Wohnung:

Haus 1

Übersicht 2.OG



# Grundriss Wohnung Nr. : 1.10



## 2.OG Wohnung 1.10

Raum	Wohnfläche	
Diele	ca.	4,12 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca.	15,74 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	ca.	12,51 m <sup>2</sup>
Flur	ca.	5,03 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	ca.	26,67 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	5,67 m <sup>2</sup>
Loggia 1/2	ca.	3,43 m <sup>2</sup>
<b>2.OG W_1.10</b>	ca.	<b>73,17 m<sup>2</sup></b>

## Lage der Wohnung:

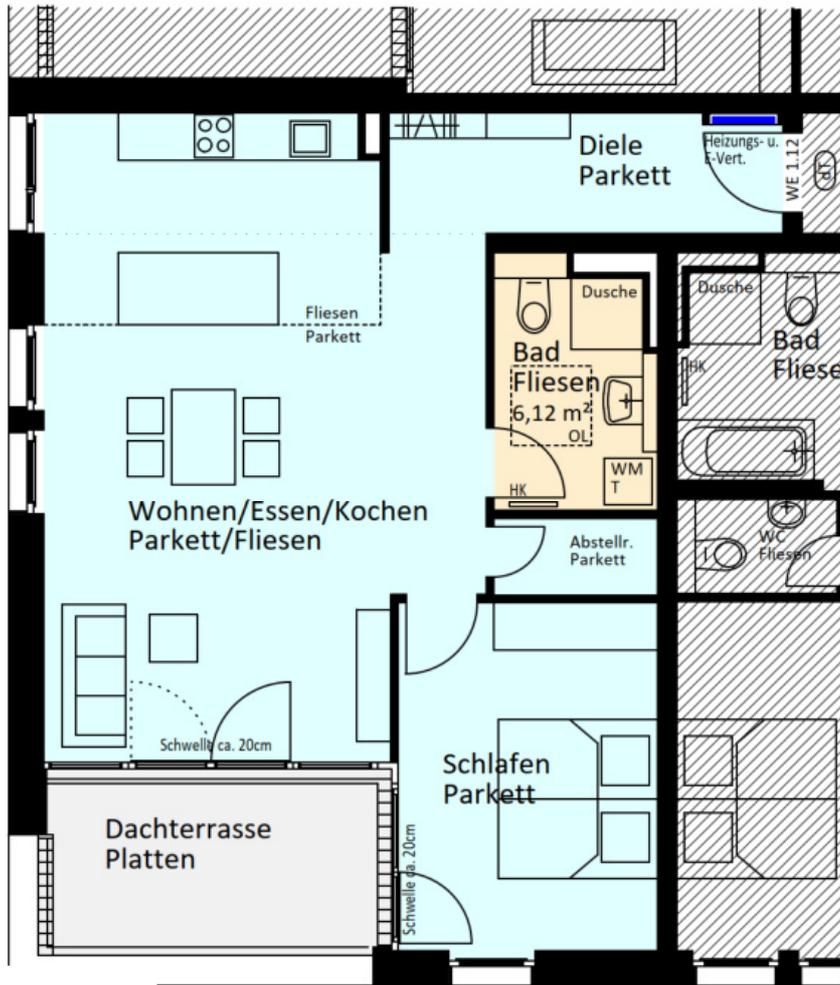
Haus 1

Übersicht 2.OG



Attikageschoß

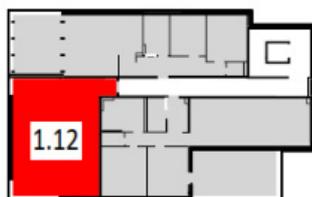
## Grundriss Wohnung Nr. : 1.12



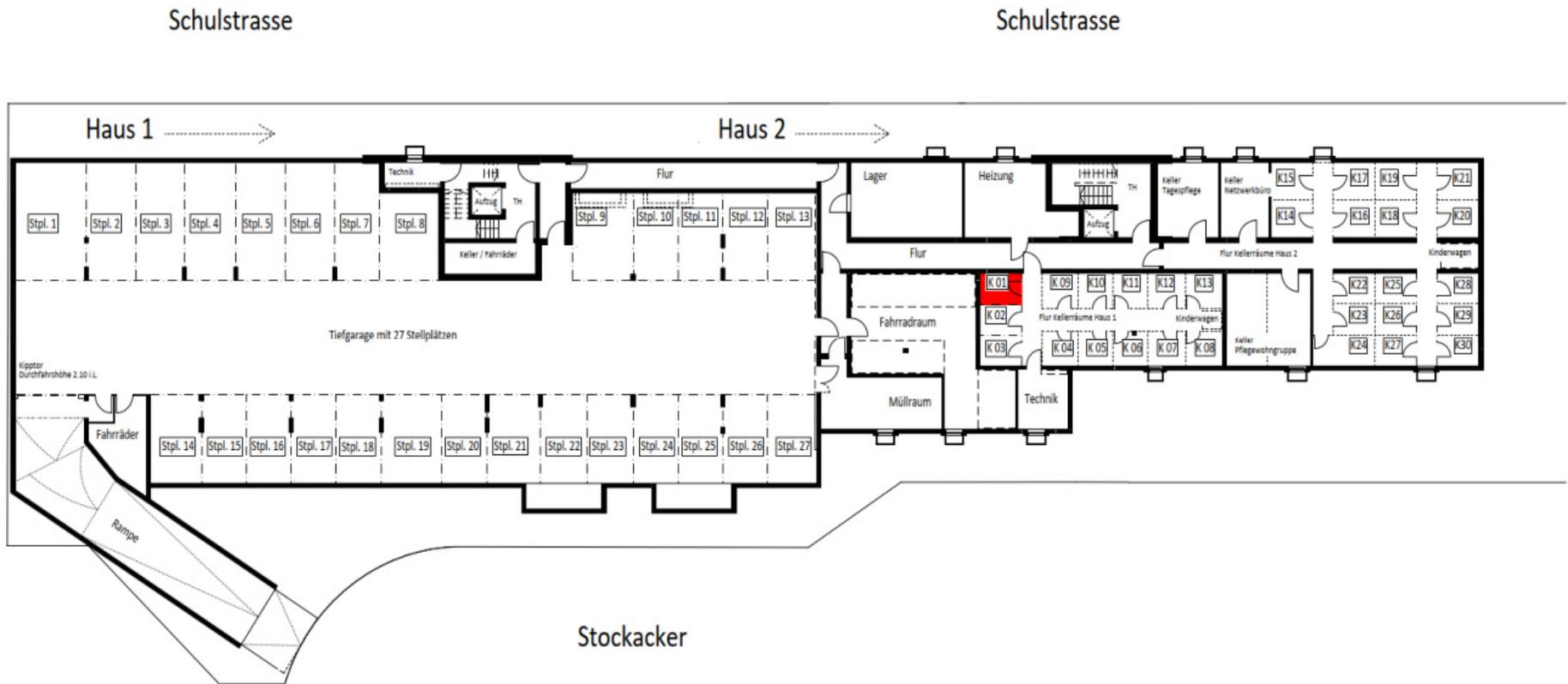
### 3.OG Wohnung 1.12

Raum	Wohnfläche
Diele	ca. 7,57 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 14,15 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 6,12 m <sup>2</sup>
Abst.	ca. 1,96 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	ca. 40,37 m <sup>2</sup>
Dachterrasse 1/4	ca. 2,44 m <sup>2</sup>
<b>3.OG W_1.12</b>	<b>ca. 72,61 m<sup>2</sup></b>

### Übersicht 3.OG



# Untergeschoss – Tiefgarage und Kellerplan:



## Preisliste:

<b>WE Nr.:</b>	<b>Etage:</b>	<b>Anz.Zimmer:</b>	<b>Größe:</b>	<b>Kaufpreis:</b>
1.01	1. OG	2	43,67m <sup>2</sup>	288.500 €
1.02	1. OG	2	58,35m <sup>2</sup>	388.500 €
1.03	1. OG	2	60,72m <sup>2</sup>	398.500 €
1.04	1. OG	2	60,62m <sup>2</sup>	396.500 €
1.05	1. OG	3	73,17m <sup>2</sup>	485.500 €
1.06	2. OG	2	43,67m <sup>2</sup>	298.500€
1.08	2. OG	2	60,72m <sup>2</sup>	398.500 €
1.09	2. OG	2	60,62m <sup>2</sup>	398.000 €
1.10	2. OG	3	73,17m <sup>2</sup>	495.000 €
1.12	Attika	2	73,61m <sup>2</sup>	498.500 €

zzgl. TG – Stellplatz 28.500 €

Energieausweis wird noch erstellt!