

Kaufangebot

Idyllisch Wohnen in Kenzingen

Großzügige Doppelhaushälfte



Unverbindliche Visualisierung der Häuser (Gartenansicht)

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

79108 Freiburg
Okenstraße 31
www.druebuehler-immobilien.de

Dr. Bühler
IMMOBILIEN GMBH



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

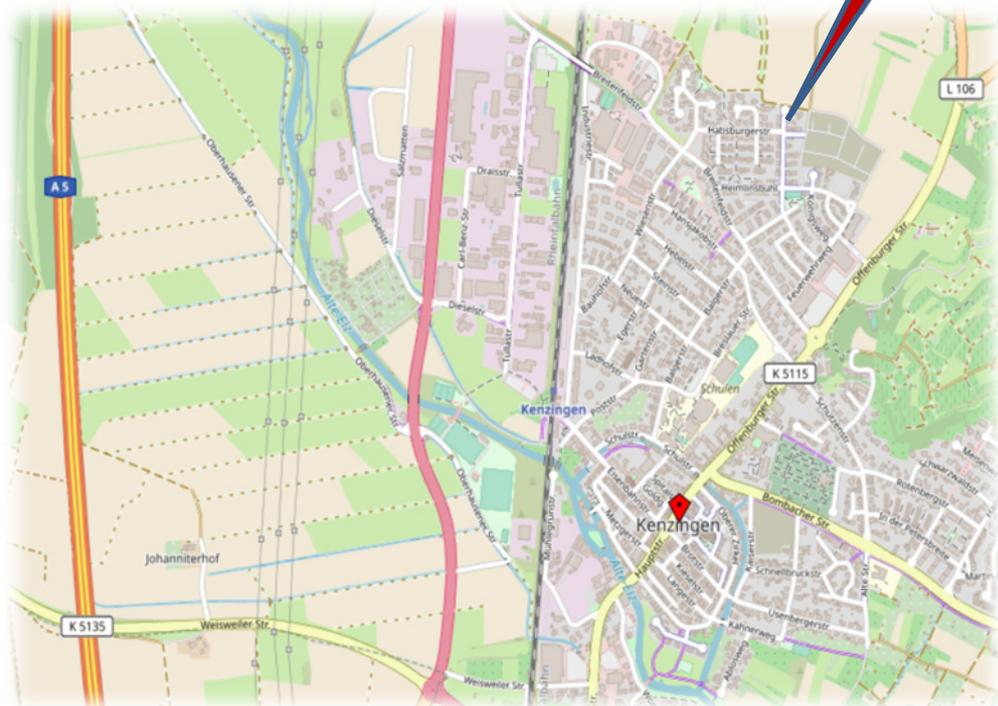
OBJEKTBE SCHREIBUNG:

Die Stadt Kenzingen liegt in der Oberrheinebene am Rand des Schwarzwalds, etwa 25 km nördlich von Freiburg im Breisgau. Die Stadt besticht durch Ihre mittelalterliche Stadtplanung. Historisch hat die Altstadt einiges zu bieten. Denkmalgeschützte Gebäude und eine jahrhundertealte Kulturlandschaft inmitten einer reizvollen Landschaft. Die Gemeinde Emmendingen sowie auch Freiburg sind in Kürze erreicht.

Die Lage:

In **ruhiger Lage** von **Kenzingen**, abseits des Durchgangsverkehrs Im Neubaugebiet Breitenfeld IV, am Rande der Bebauung im Allmend, entstehen in grüner Umgebung schlüsselfertig 2 Doppelhäuser. Zum Verkauf steht **Haus 1**. Die Wohn/Nutzfläche beträgt ca. 135 m². Das Dachgeschoß ist voll ausgebaut. Die Grundstücksgröße beträgt 208 m². Das Haus befindet sich derzeit im Bau, die Bezugsfertigkeit ist voraussichtlich im Juni 2024 gegeben.

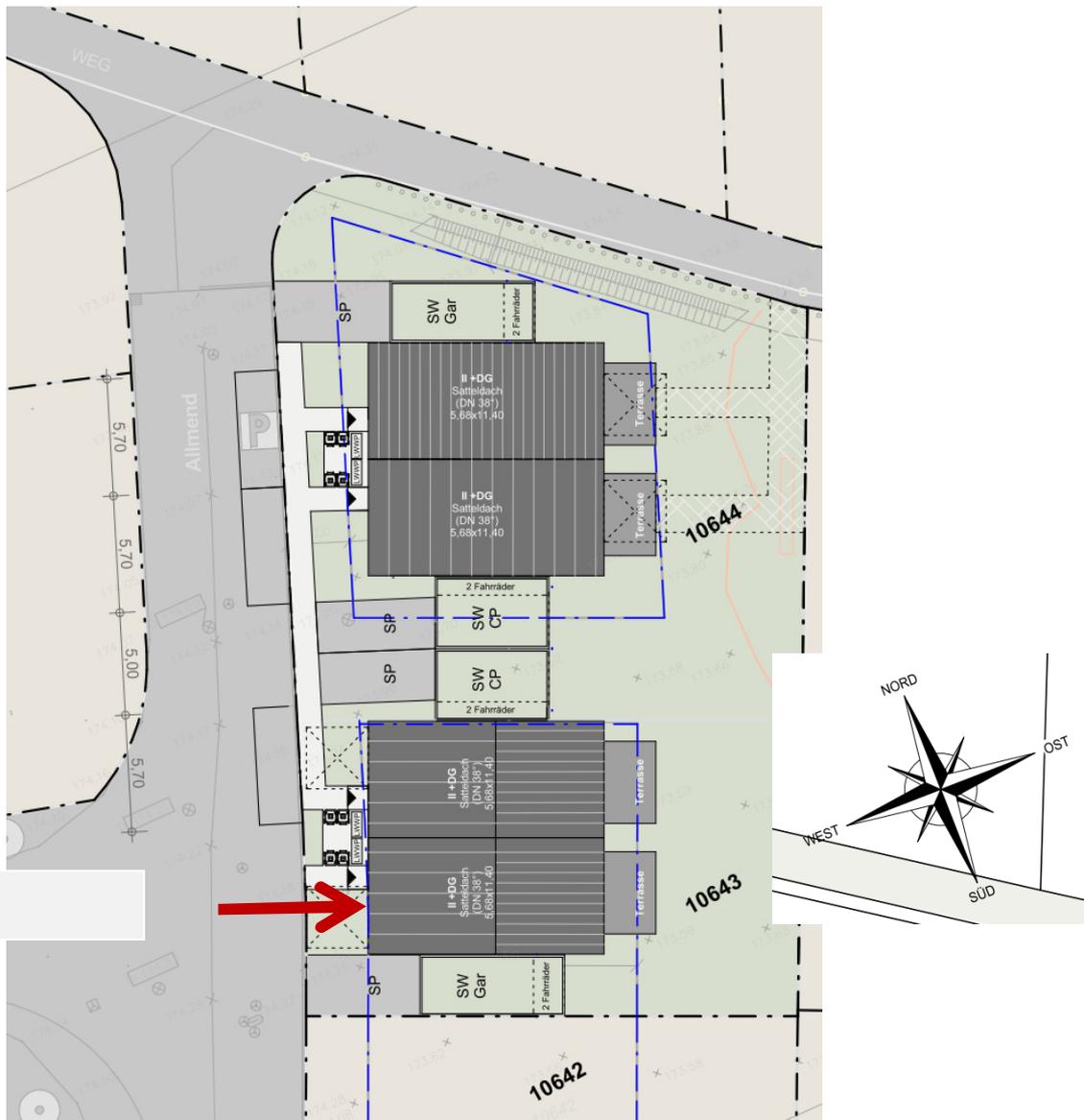
Stadtplan – Kenzingen





Strassenansicht

Lageplan



Die Ausstattung:

Moderne, gehobene Ausstattung:

- Wärmepumpe
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Photovoltaikanlage auf dem Dach (ca. 5 kWp) incl. Wechselrichter
- Eicheparkett in allen Wohnräumen
- Bodenebene Dusche im Elternbad
- elektrische Rollläden im kompletten Erdgeschoß
- ..großzügige Terrasse
- hochwertige Sanitärausstattung
- helle, hochwertige Fliesen
- großes Waschbecken im Bad (ca. 75cm
- Handtuchwärmekörper im Bad
- 1 Stellplatz
- Carport mit Anschlußmöglichkeit für Wallbox
- Duschbad im DG
- Große Dachflächenfenster
- großzügige Steckdosenzahl
- Elektroanschluß für Markise

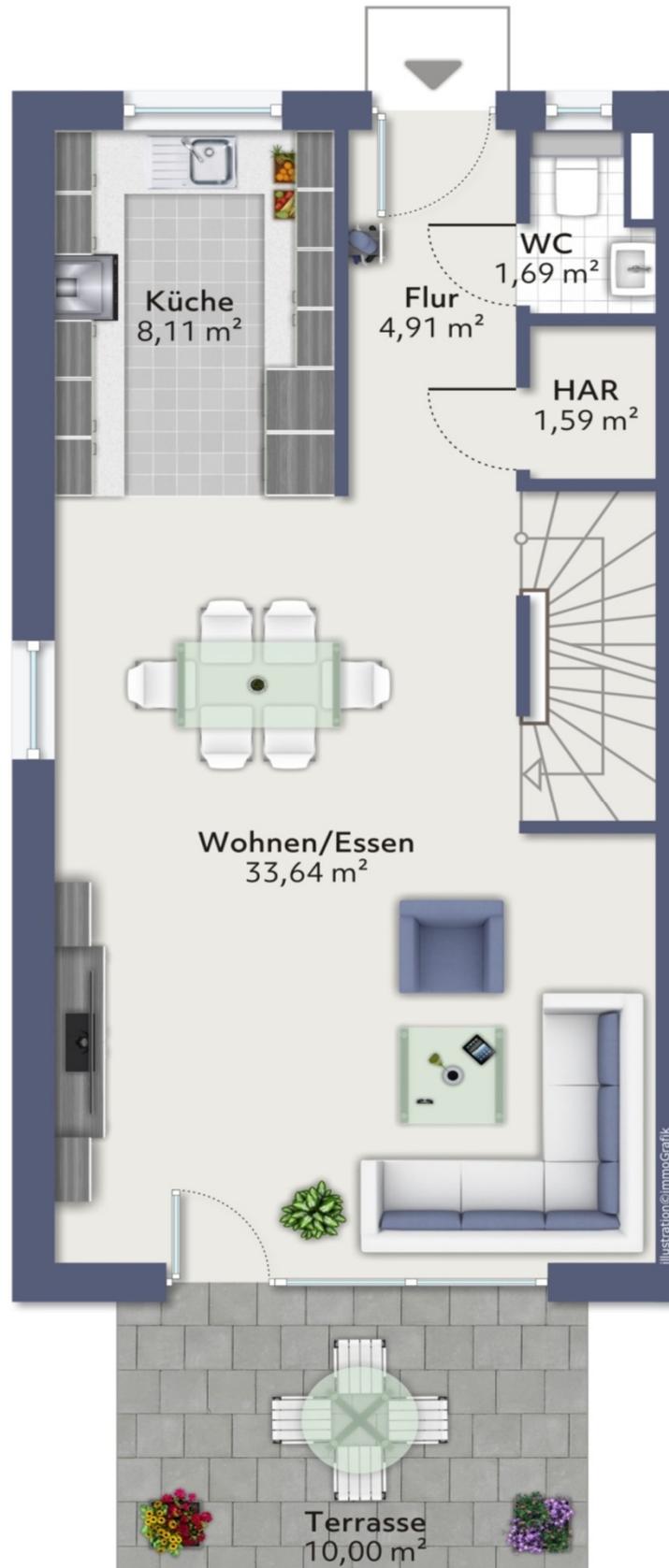
Energiestandard: A+

(siehe *Energieausweis*)

Das Haus erhält eine **Photovoltaik-Anlage** (ca. 5 kWp) mit Einspeisung des Stroms in das Netz. Somit sind die Nebenkosten voraussichtlich außerordentlich günstig

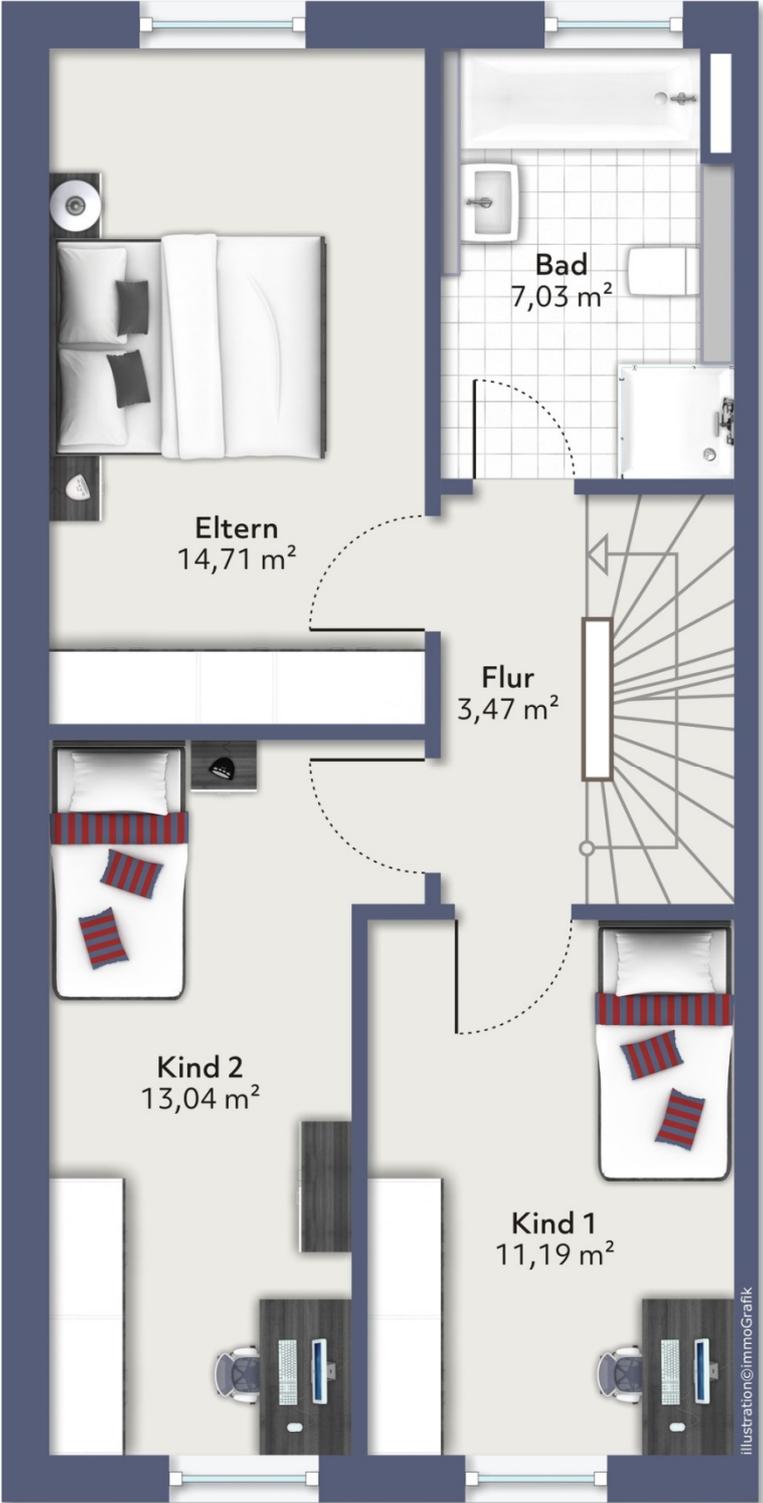
GRUNDRISSSE

Erdgeschoss:



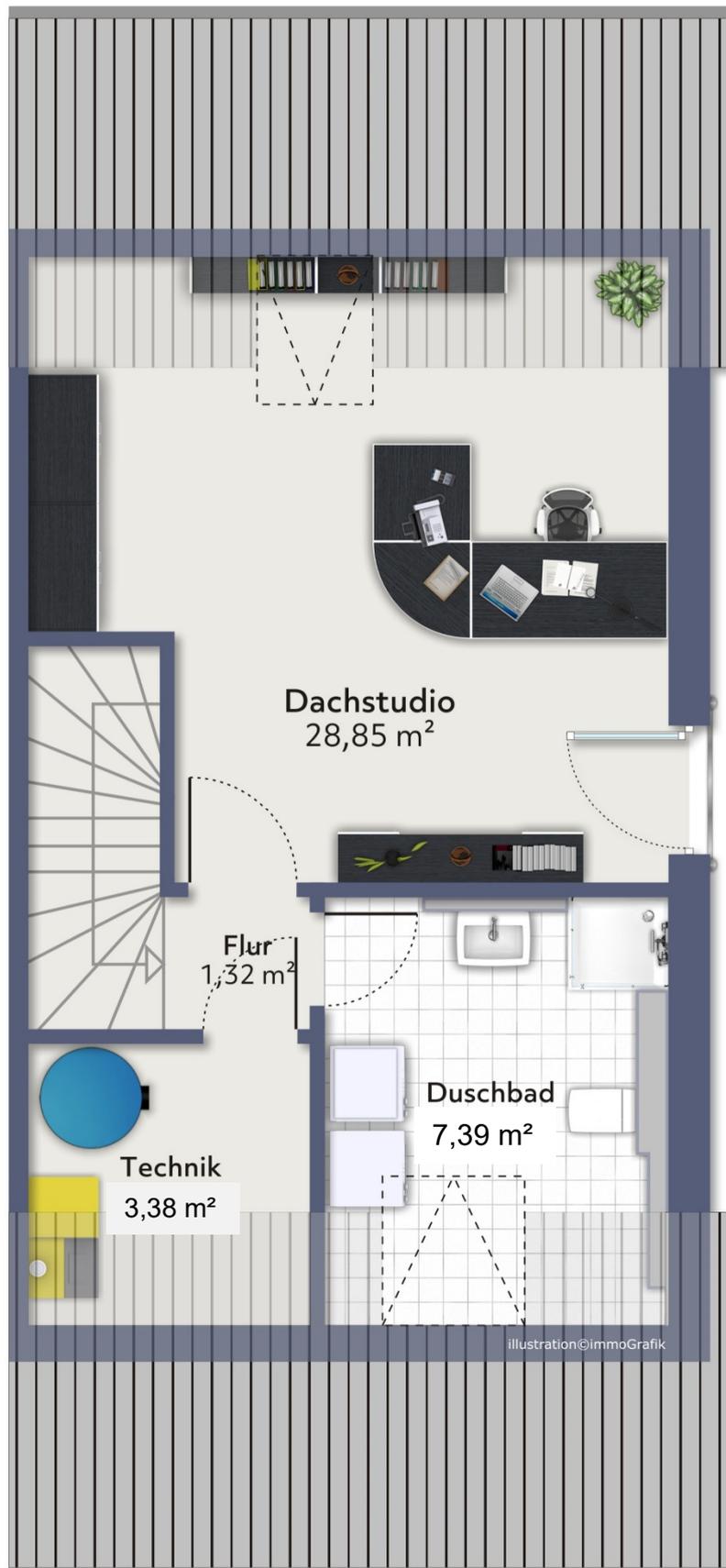
Exposéplan, nicht maßstäblich

Obergeschoss:

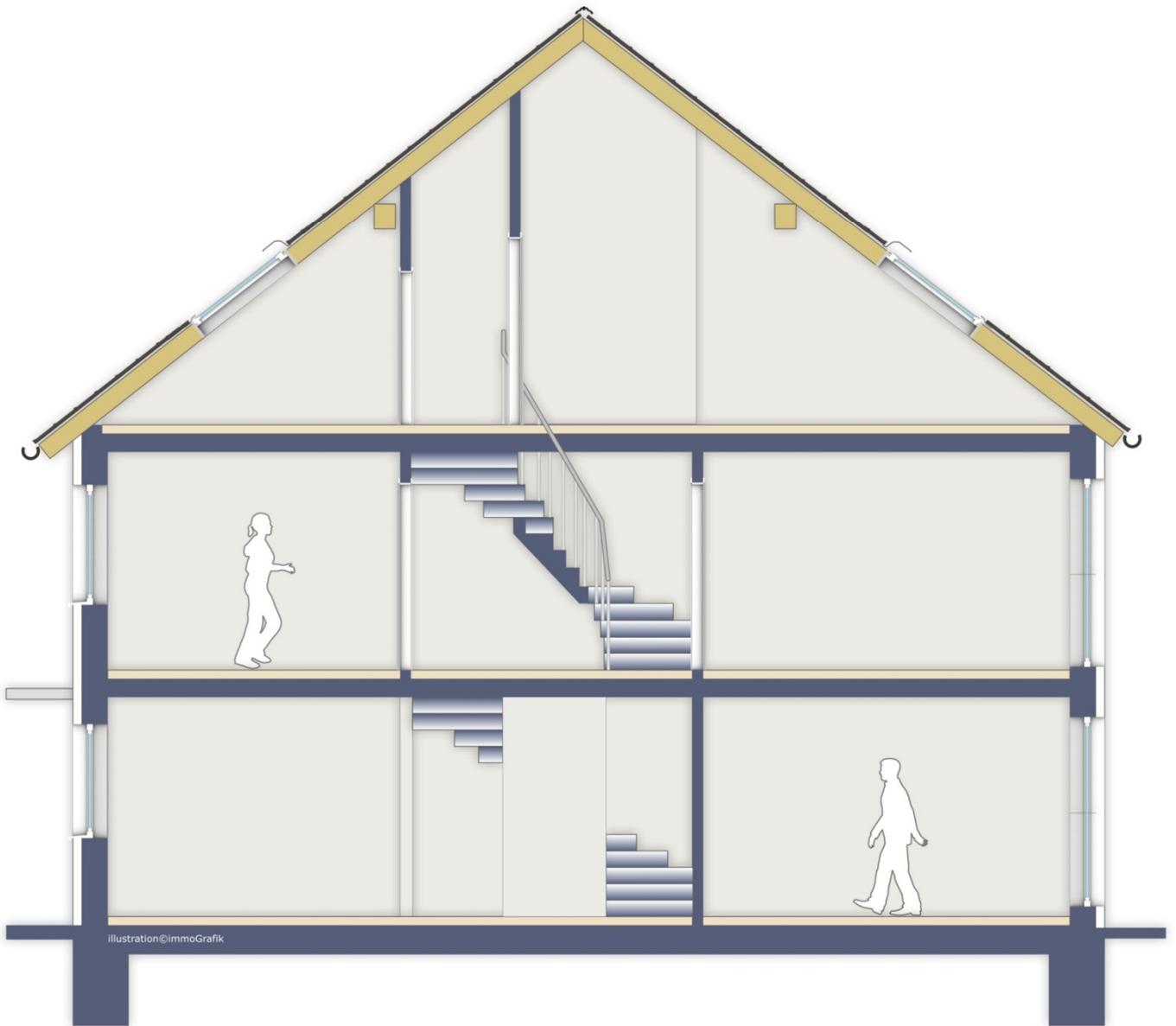


Exposéplan, nicht maßstäblich

Dachgeschoss



Schnitt



illustration©immoGrafik

Exposéplan, nicht maßstäblich

Sanitärausstattung:

Grohe Tempesta Brausebatterie Grohe Eurostyle Cosmopolitan



Waschbecken ca.80 cm breit



Badewanne: Kaldewei 170/75



WC:



Bad Handtuchwärmekörper



Wandfliesen



Bodenfliesen



Parkett



