

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

Dr. Bühler
IMMOBILIEN GMBH



Tel 0761 553238
Fax 0761 552250
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,



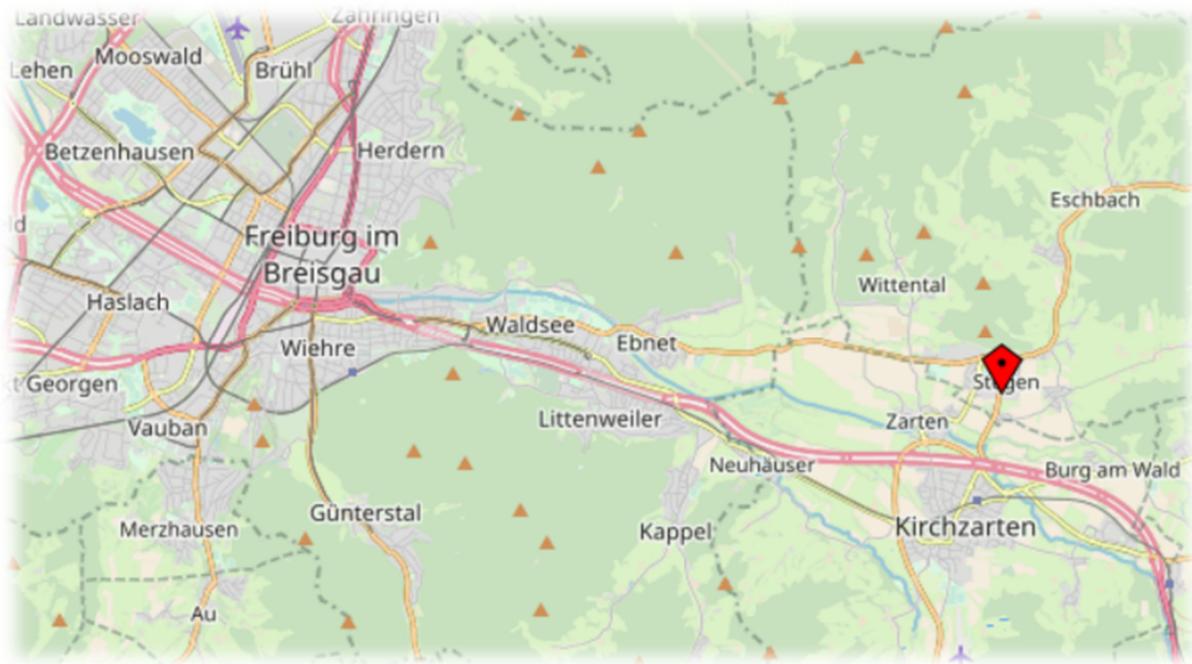
Stockacker





Ausblick nach Süden

Lage zu Freiburg:



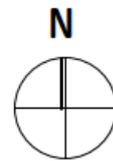
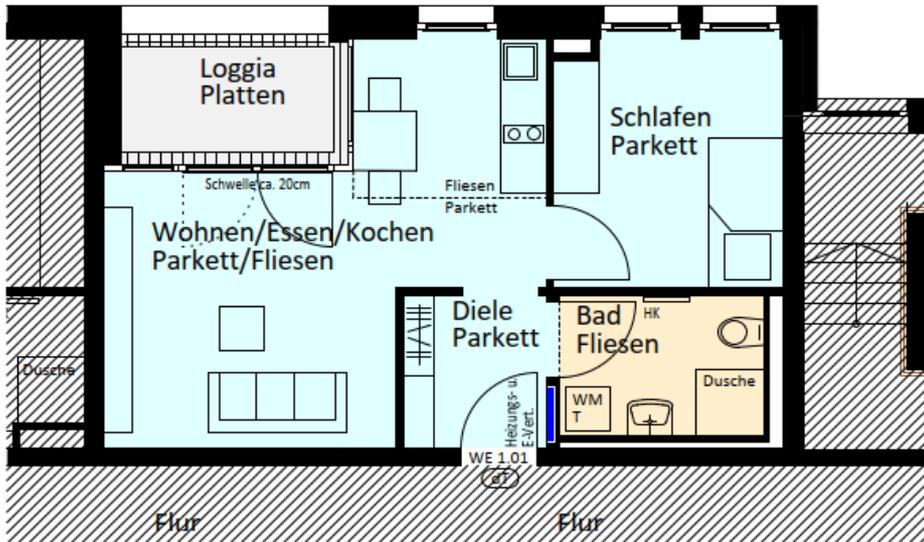
Die Lage in Stegen:



Kartengrundlage: ©openstreetmap

Die Grundrisse :

1.Obergeschoß Wohnung Nr. : 1.01



1.OG Wohnung 1.01

| Raum | Wohnfläche |
|--------------------|--------------------------------|
| Diele | ca. 3,87 m ² |
| Schlafen | ca. 10,01 m ² |
| Wohnen/Kochen | ca. 22,11 m ² |
| Bad | ca. 5,17 m ² |
| Loggia 1/2 | ca. 2,51 m ² |
| 1.OG W_1.01 | ca. 43,67 m² |

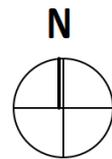
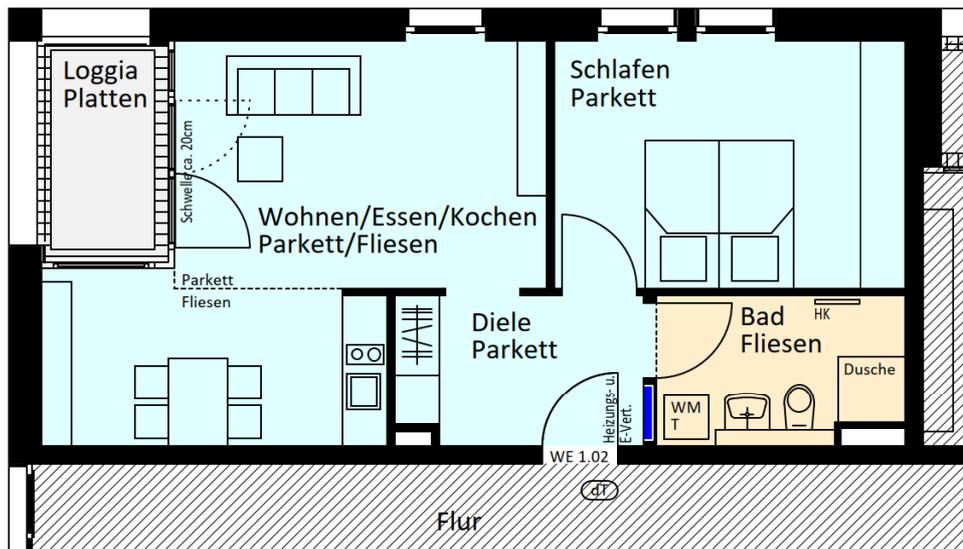
Lage im Haus:

Haus 1

Übersicht 1.OG



Grundriss Wohnung Nr. : 1.02



1.OG Wohnung 1.02

| Raum | Wohnfläche |
|--------------------|--------------------------------|
| Diele | ca. 6,65 m ² |
| Schlafen | ca. 15,71 m ² |
| Wohnen/Kochen | ca. 27,04 m ² |
| Bad | ca. 6,49 m ² |
| Loggia 1/2 | ca. 2,46 m ² |
| 1.OG W_1.02 | ca. 58,35 m² |

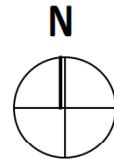
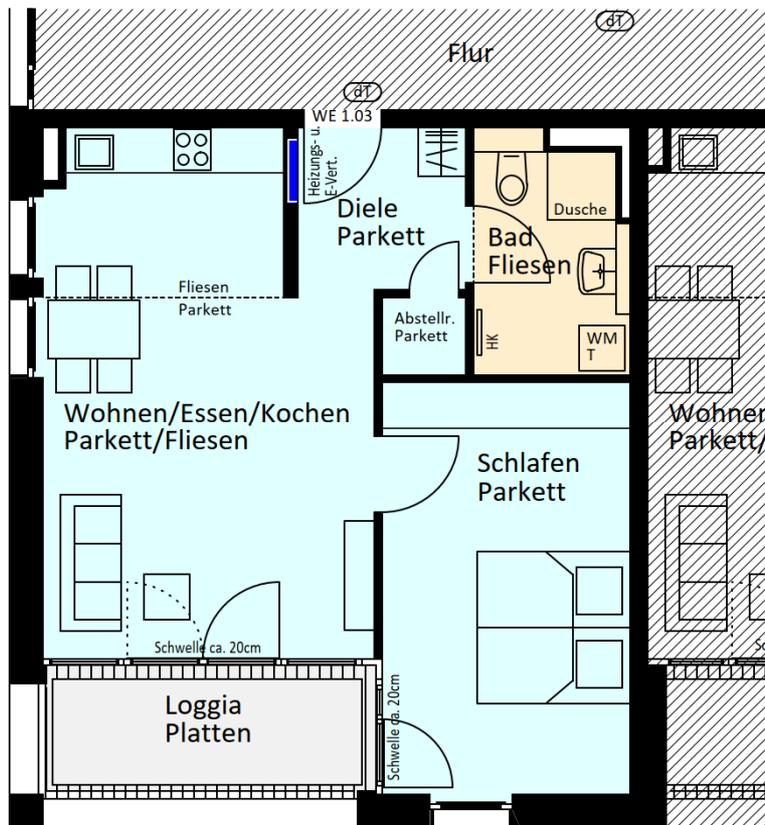
Lage im Haus:

Haus 1

Übersicht 1.OG



Grundriss Wohnung Nr. : 1.03



1.OG Wohnung 1.03

| Raum | Wohnfläche |
|--------------------|--------------------------------|
| Diele | ca. 4,71 m ² |
| Schlafen | ca. 17,58 m ² |
| Abst. | ca. 1,13 m ² |
| Wohnen/Kochen | ca. 27,58 m ² |
| Bad | ca. 6,13 m ² |
| Loggia 1/2 | ca. 3,59 m ² |
| 1.OG W_1.03 | ca. 60,72 m² |

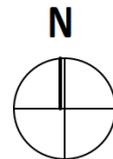
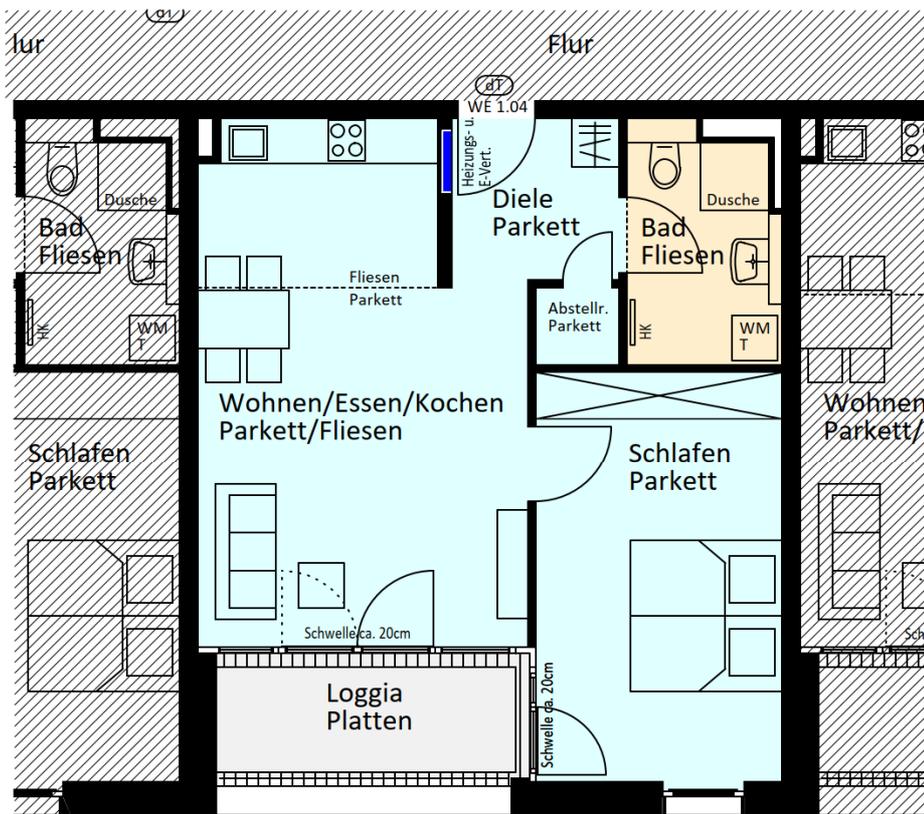
Lage der Wohnung:

Haus 1

Übersicht 1.OG



Grundriss Wohnung Nr. : 1.04



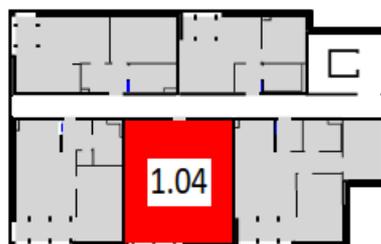
1.OG Wohnung 1.04

| Raum | Wohnfläche |
|--------------------|--------------------------------|
| Diele | ca. 4,71 m ² |
| Schlafen | ca. 17,58 m ² |
| Abst. | ca. 1,13 m ² |
| Wohnen/Kochen | ca. 27,64 m ² |
| Bad | ca. 6,13 m ² |
| Loggia 1/2 | ca. 3,43 m ² |
| 1.OG W_1.04 | ca. 60,62 m² |

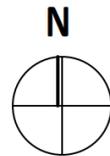
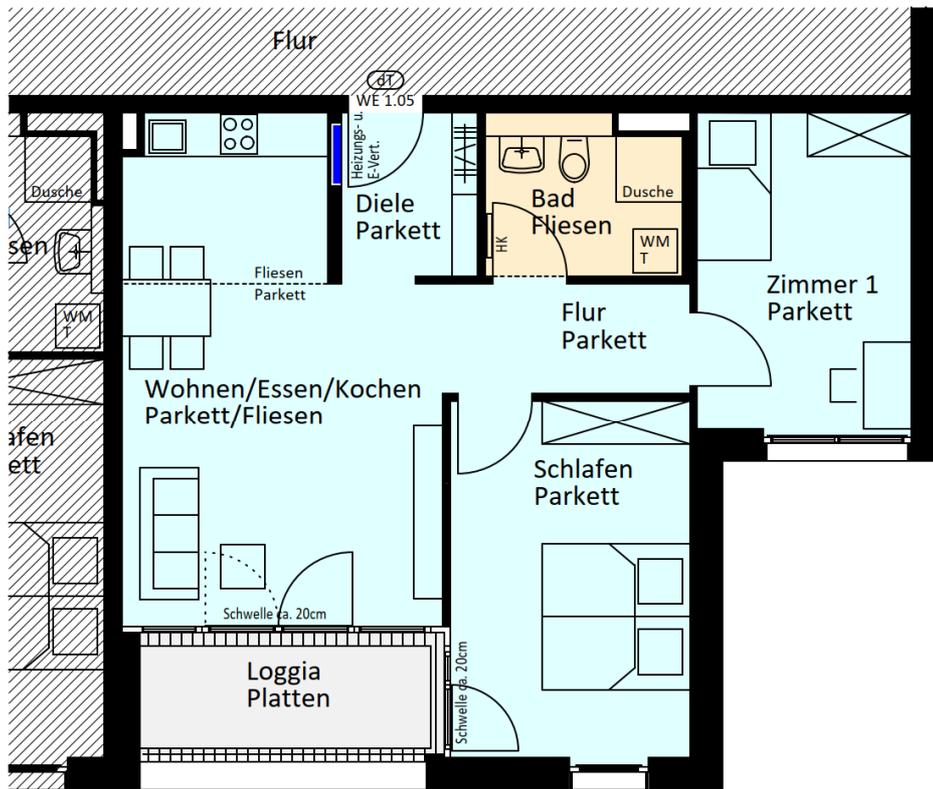
Lage der Wohnung:

Haus 1

Übersicht 1.OG



Grundriss Wohnung Nr. : 1.05



1.OG Wohnung 1.05

| Raum | Wohnfläche |
|--------------------|--------------------------------|
| Diele | ca. 4,12 m ² |
| Schlafen | ca. 15,74 m ² |
| Zimmer 1 | ca. 12,51 m ² |
| Flur | ca. 5,03 m ² |
| Wohnen/Kochen | ca. 26,67 m ² |
| Bad | ca. 5,67 m ² |
| Loggia 1/2 | ca. 3,43 m ² |
| 1.OG W_1.05 | ca. 73,17 m² |

Lage der Wohnung:

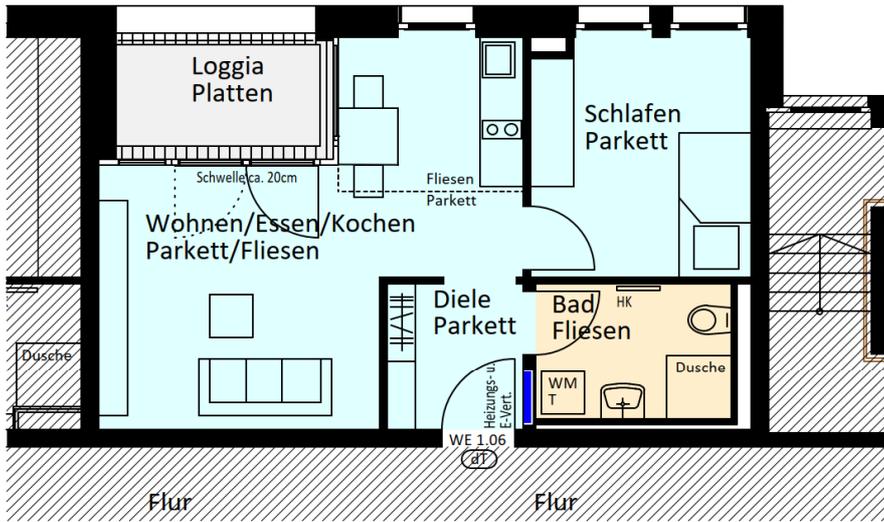
Haus 1

Übersicht 1.OG



2.Obergeschoß

Grundriss Wohnung Nr. : 1.06



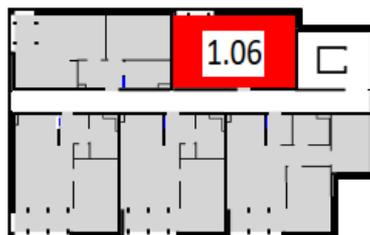
2.OG Wohnung 1.06

| Raum | Wohnfläche |
|--------------------|--------------------------------|
| Diele | ca. 3,87 m ² |
| Schlafen | ca. 10,01 m ² |
| Wohnen/Kochen | ca. 22,11 m ² |
| Bad | ca. 5,17 m ² |
| Loggia 1/2 | ca. 2,51 m ² |
| 2.OG W_1.06 | ca. 43,67 m² |

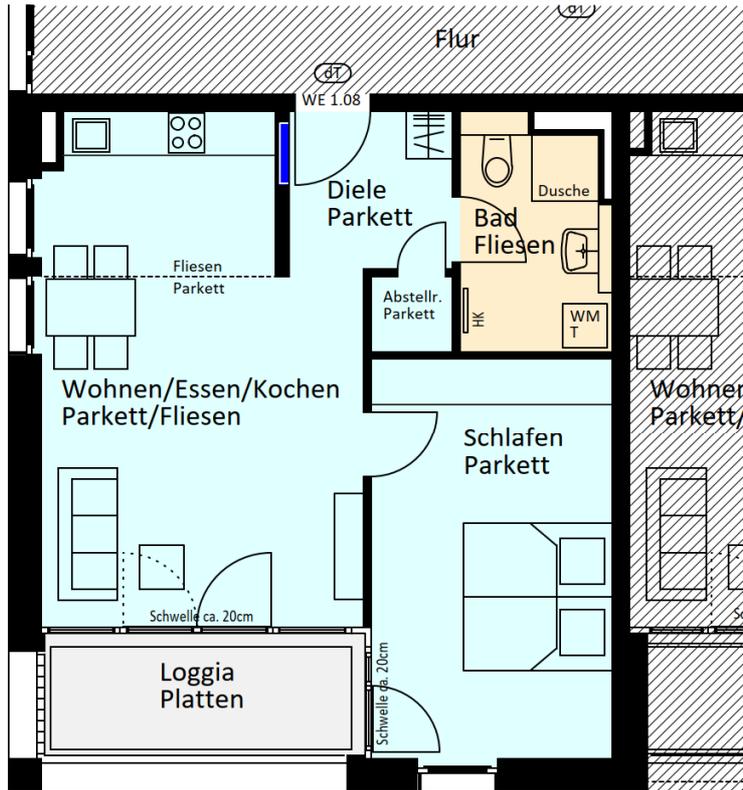
Lage der Wohnung:

Haus 1

Übersicht 2.OG



Grundriss Wohnung Nr. : 1.08



2.OG Wohnung 1.08

| Raum | Wohnfläche |
|--------------------|--------------------------------|
| Diele | ca. 4,71 m ² |
| Schlafen | ca. 17,58 m ² |
| Abst. | ca. 1,13 m ² |
| Wohnen/Kochen | ca. 27,58 m ² |
| Bad | ca. 6,13 m ² |
| Loggia 1/2 | ca. 3,59 m ² |
| 2.OG W_1.08 | ca. 60,72 m² |

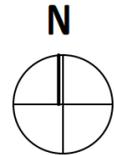
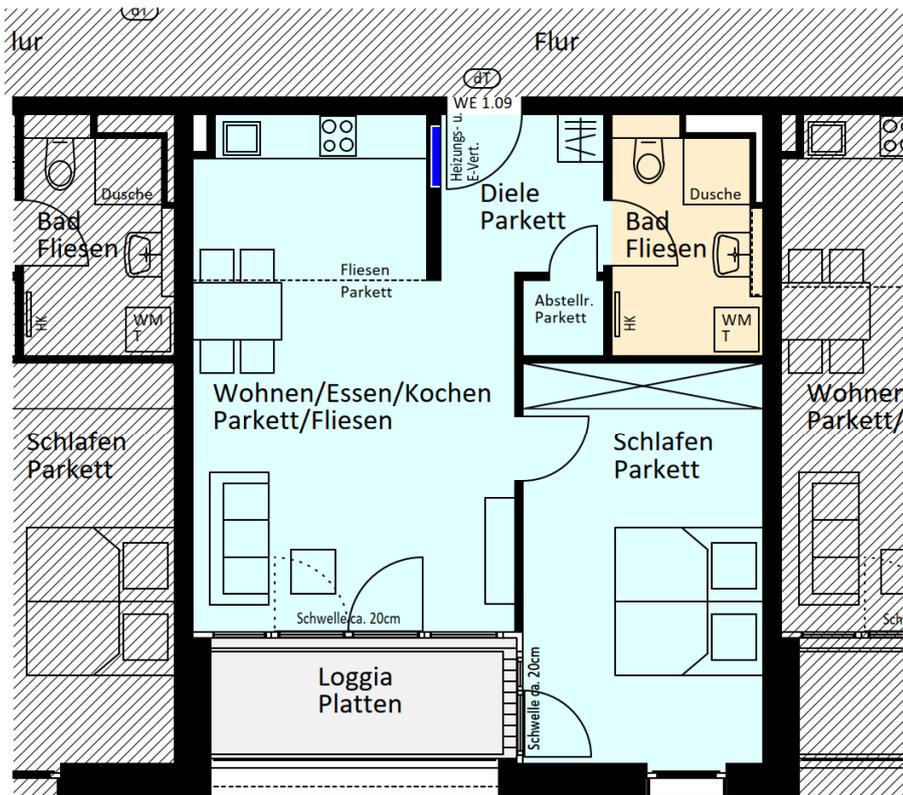
Lage der Wohnung:

Haus 1

Übersicht 2.OG



Grundriss Wohnung Nr. : 1.09



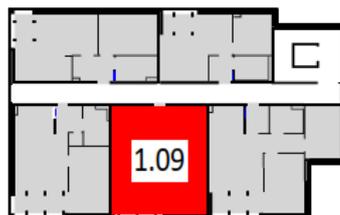
2.OG Wohnung 1.09

| Raum | Wohnfläche | |
|--------------------|------------|----------------------------|
| Diele | ca. | 4,71 m ² |
| Schlafen | ca. | 17,58 m ² |
| Abst. | ca. | 1,13 m ² |
| Wohnen/Kochen | ca. | 27,64 m ² |
| Bad | ca. | 6,13 m ² |
| Loggia 1/2 | ca. | 3,43 m ² |
| 2.OG W_1.09 | ca. | 60,62 m² |

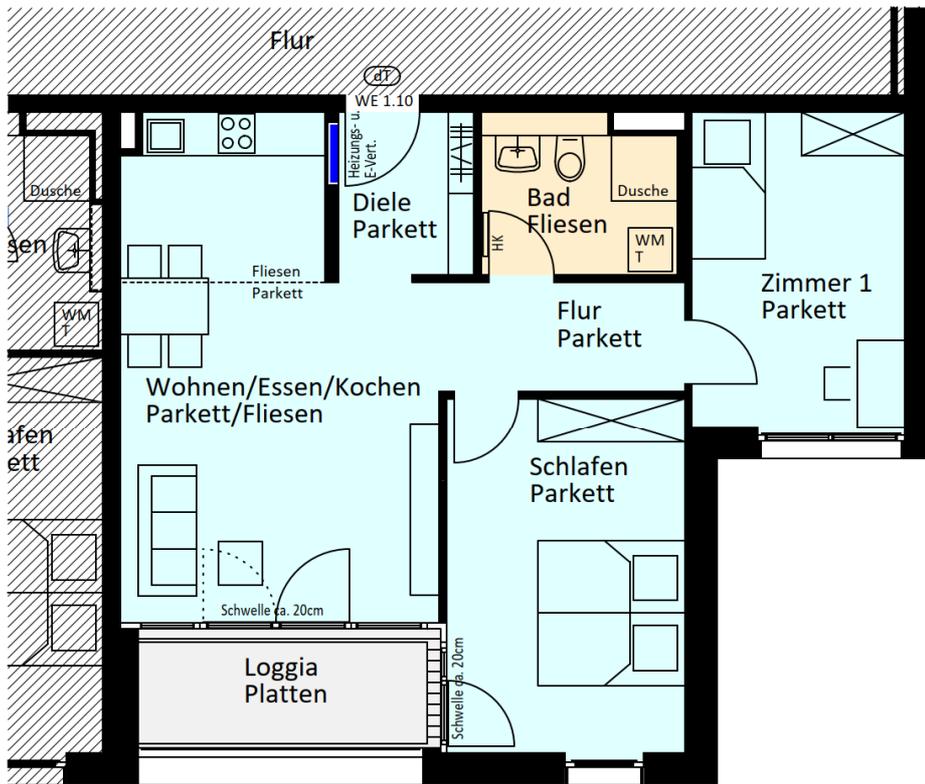
Lage der Wohnung:

Haus 1

Übersicht 2.OG



Grundriss Wohnung Nr. : 1.10



2.OG Wohnung 1.10

| Raum | Wohnfläche | |
|--------------------|------------|----------------------------|
| Diele | ca. | 4,12 m ² |
| Schlafen | ca. | 15,74 m ² |
| Zimmer 1 | ca. | 12,51 m ² |
| Flur | ca. | 5,03 m ² |
| Wohnen/Kochen | ca. | 26,67 m ² |
| Bad | ca. | 5,67 m ² |
| Loggia 1/2 | ca. | 3,43 m ² |
| 2.OG W_1.10 | ca. | 73,17 m² |

Lage der Wohnung:

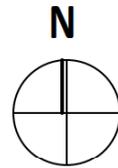
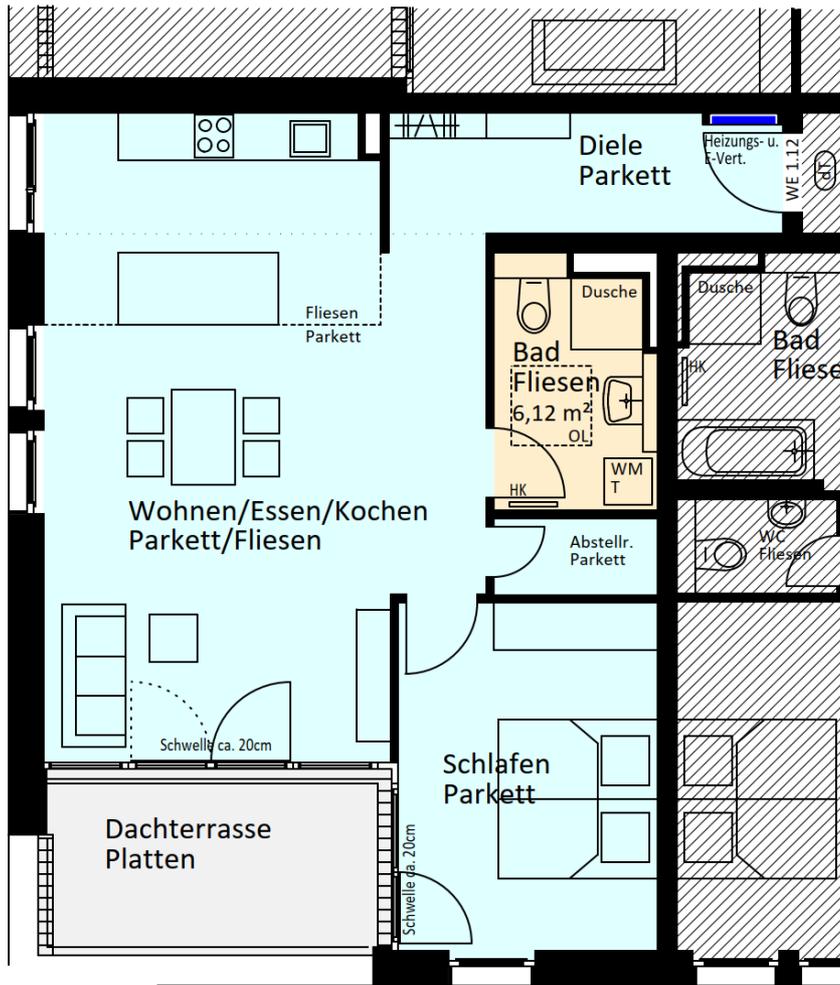
Haus 1

Übersicht 2.OG



Attikageschoß

Grundriss Wohnung Nr. : 1.12



3.OG Wohnung 1.12

| Raum | Wohnfläche |
|--------------------|--------------------------------|
| Diele | ca. 7,57 m ² |
| Schlafen | ca. 14,15 m ² |
| Bad | ca. 6,12 m ² |
| Abst. | ca. 1,96 m ² |
| Wohnen/Kochen | ca. 40,37 m ² |
| Dachterrasse 1/4 | ca. 2,44 m ² |
| 3.OG W_1.12 | ca. 72,61 m² |

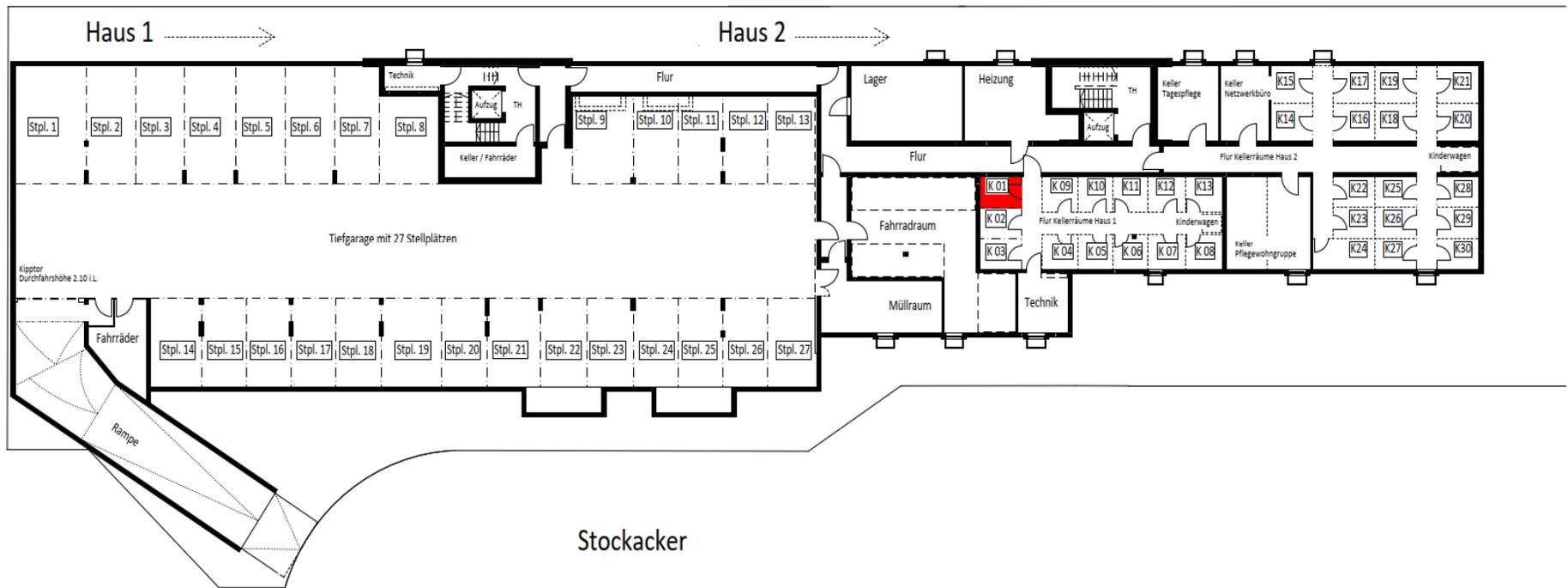
Übersicht 3.OG



Untergeschoss – Tiefgarage und Kellerplan:

Schulstrasse

Schulstrasse



Preisliste:

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

zzgl. TG – Stellplatz 28.500 €

Energieausweis wird noch erstellt!