Freiburg – Freiburg-Opfingen

3-Zimmer Neubauwohnung im DG - KfW 40 - Bezug Herbst 2025 - Whg. Nr. 8

Número da propriedade: 25022013

PREÇO DE COMPRA: 620.000 EUR • ÁREA: ca. 92,08 m^2 • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25022013 - 79112 Freiburg – Freiburg-Opfingen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25022013 - 79112 Freiburg – Freiburg-Opfingen

Numa vista geral

Número da propriedade	25022013
Área	ca. 92,08 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	25.07.2025
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	2023
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 20000 EUR (Venda)

Preço de compra	620.000 EUR
Tipo de construção	Madeira
Área útil	ca. 6 m²
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 25022013 - 79112 Freiburg – Freiburg-Opfingen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água
Certificado Energético válido até	13.09.2033
Aquecimento	Bomba de calor ar-água

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	14.80 kWh/m²a
Classificação energética	A+
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2023

Número da propriedade: 25022013 - 79112 Freiburg – Freiburg-Opfingen

O imóvel

Número da propriedade: 25022013 - 79112 Freiburg – Freiburg-Opfingen

O imóvel

Número da propriedade: 25022013 - 79112 Freiburg – Freiburg-Opfingen

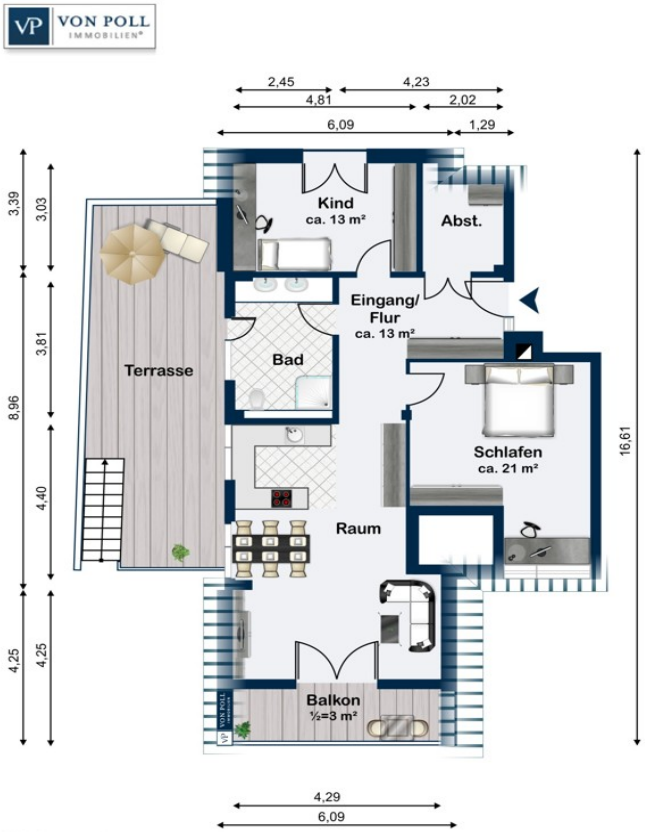
O imóvel

Número da propriedade: 25022013 - 79112 Freiburg – Freiburg-Opfingen

O imóvel

Número da propriedade: 25022013 - 79112 Freiburg – Freiburg-Opfingen

Plantas dos pisos



Wohnung 8

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25022013 - 79112 Freiburg – Freiburg-Opfingen

Uma primeira impressão

Nur noch eine Wohnung verfügbar!

Bis Ende 2025 werden im Freiburger Stadtteil Opfingen neun moderne Eigentumswohnungen in Holzbauweise und KfW-Effizienzhaus 40 realisiert. Die einzelnen Wohnungen bestehen aus 2-3 Zimmern mit Küche, Bad, Balkon bzw. Loggia oder Terrasse und umfassen ca. 58-92 qm. Sie können als Kapitalanlage oder zur Selbstnutzung erworben werden. Sie verfügen über Fußbodenheizung, Wärmepumpe, Photovoltaikanlage und smart home. Die hochwertige Ausstattung ist allgegenwärtig. Auf die Verarbeitung von natürlichen Materialien wird sehr viel wert gelegt.

Die Immobilie bietet attraktive Abschreibemöglichkeiten (AfA). Für Kapitalanleger wird eine zweijährige Mietrendite von 20,00 €/m² garantiert.

Eine Musterwohnung kann vorab besichtigt werden.

Número da propriedade: 25022013 - 79112 Freiburg – Freiburg-Opfingen

Detalhes do equipamento

- Konstruktionsart: Holzbauweise
- Fundamente: Stahlbeton
- Umfassungswände: Holzkonstruktion
- inkl. hochwertiger Einbauküche mit Bosch Elektrogeräten
- Fußböden: Parkett und Fliesen
- Fenster: Holz- Alufenster mit Dreifachverglasung, elektrisch betriebene Raffstores und Rollläden aus Aluminium
- Innentüren: Holz in Holzzargen
- Elektroinstallation: sehr gute Ausstattung u. a. mit Klingelsprechanlage, Smart Home für die Regelung der Rollläden und der Heizung, Vorrichtung für Ladestation für E-Autos
- Sanitäre Installation: Je Wohnung 1 Badezimmer mit Dusche, WC und (Doppel) Waschbecken; zum Teil Gäste-WC mit Handwaschbecken
- Heizung: Wärmepumpe, Wärmeübertragung über Fußbodenheizung
- Photovoltaikanlage
- Balkone/ Terrassen: je Wohnung Terrasse oder Balkon bzw. Loggia mit Holzbelag und Glasbrüstung (evtl. Milchglas für mehr Privatsphäre)

Freiflächen:

- Zufahrten und Stellplätze mit Betonsteinen
- Bepflanzung mit Rasen, Sträuchern und Bäumen
- Übergangsbrücke zur Dachterrasse Carport
- 17 Fahrradabstellplätze
- Kinderspielplatz

Número da propriedade: 25022013 - 79112 Freiburg – Freiburg-Opfingen

Tudo sobre a localização

Freiburg im Breisgau ist eine Stadt im Südwesten Baden-Württembergs im Schwarzwald. Sie ist nach Stuttgart, Mannheim
und Karlsruhe die viertgrößte Stadt im Bundesland. Die französische Grenze liegt rd. 20 km und die schweizer Grenze rd. 60 km entfernt.

Allgemein ist die Infrastruktur sehr gut und es ist eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Kulturangeboten und sozialen Einrichtungen vorhanden. Zudem sind mehrere Hochschulen und eine Universität vorhanden. Verkehrstechnisch ist die Stadt gut angebunden.

Entfernung zu größeren umliegenden Städten (Zentrum) rd.:
- Colmar (Frankreich) 45 km
- Basel (Schweiz) 64 km
- Straßburg (Frankreich) 86 km

Die Wohnung liegt am Rand des Freiburger Stadtteils Opfingen rd. 12 km westlich der Freiburger Innenstadt, an dem für Wein und Spargel bekanntem Tuniberg . Der Oberer Weg verläuft in Nordost-Südwest-Richtung parallel und oberhalb der Straße „Unterdorf“.

Die umliegende Bebauung ist in offener Bauweise errichtet und besteht überwiegend aus zweigeschossigen Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie Hofreiten. Nordwestlich verläuft die Bebauungsgrenze.

Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel befinden sich in einem Umkreis von ca. 300 m. Nahversorgungsmöglichkeiten befinden sich in einem Umkreis von rd. 600 m. Die Autobahn A 5 ist in ca. 6 Minuten (Freiburg-Süd) zu erreichen und die Innenstadt von Freiburg bzw. der Freiburger Hauptbahnhof in 15 Minuten.

Número da propriedade: 25022013 - 79112 Freiburg – Freiburg-Opfingen

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.9.2033.
Endenergiebedarf beträgt 14.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Número da propriedade: 25022013 - 79112 Freiburg – Freiburg-Opfingen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Julia Sacher & Johanna Stritt

Konviktstraße 22-24, 79098 Freiburg im Breisgau
Tel.: +49 761 - 21 16 719 0
E-Mail: freiburg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com