

Exposé

Wohnung in Emmendingen

Neubau 3 Zimmer Wohnung auf romantischem Grundstück am Mühlbach



Objekt-Nr. **OM-319488**

Wohnung

Verkauf: **427.000 €**

Ansprechpartner:
Margarete Hansen

79312 Emmendingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	72,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Carports	1
Preis Garage/Stellpl.	12.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein wunderschöner Neubau mit tollem Bachblick, bei dem Ihre Wünsche noch berücksichtigt werden können, da wir gerade mit der Planung begonnen haben.

Dieses Zweifamilienhaus Haus wird in Effizienzhaus-Stufe 40 plus QNG Siegel erstellt, was Ihnen die Möglichkeit von KfW - Förderungen eröffnet und damit das Bauen wieder leistbar macht.

Ihr eigener Eingang bietet Ihnen Privatsphäre wie in Ihrem eigenen Haus. Gemeinschaftlich genutzte Flächen entfallen so.

Große Fenster, helle Räume, ein wunderschönes Bad sowie ein Gäste WC laden ein zum Wohlfühlen. Im Wohn-Essbereich können Sie Ihre Küche nach Wahl positionieren.

Geheizt wird mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe, die Fußbodenheizung ist in jedem Raum separat regelbar. Bodenbelege, Fliesen, Fenster, Türen, Fenstergriffe etc. werden im Bemusterungszentrum von Ihnen bestimmt. Auf Anfrage senden wir Ihnen gern die Baubeschreibung zu.

Die hinterlegten Grundrisse sind lediglich Vorschläge zur späteren Raumaufteilung. Wir können später nach Vorgaben des Bebauungsplans individuell den Grundriss Ihrer Wohnung entwerfen.

Selbstverständlich ist es auch möglich das Haus als Ganzes zu erwerben und z. B. als Einfamilienhaus zu planen.

Beispielbilder können vom Original abweichen!

Ausstattung

Unsere Wohnung bieten wir einzugsfertig an, Sie können aber auch Eigenleistungen mit einbringen. Die Ausstattungsdetails können Sie unserer Baubeschreibung entnehmen, die wir auf Anfrage an Sie mailen.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Duschbad

Sonstiges

Impressum

xBlue Real Estate AG

Tullastrasse 89

79108 Freiburg im Breisgau

HRB 724873

Amtsgericht Freiburg

UST.-ID. DE06467/4582

Vorstand

Margarete Hansen

Sprecher der Geschäftsführung: Margarete Hansen

Aufsichtsratsvorsitzender: Patrik Pister

Kontakt:

E-Mail: m.hansen@flexhouse-manufaktur.de

ANGABEN FÜR DIE TÄTIGKEIT ALS
IMMOBILIENMAKLER/IN GEMÄSS § 34C
ABS. 1 GEW

BERUFSBEZEICHNUNG

Immobilienmakler/in gemäß § 34c Abs. 1 GewO

Erlaubnis gemäß § 34c Absatz1 Satz1 Nummer 1

Bauträger gemäß §34cAbsatz1 Satz1 Nummer 3a GewO

Baubetreuer gemäß §34 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3b GewO

ZUSTÄNDIGE KAMMER FÜR DIE TÄTIGKEIT ALS IMMOBILIENMAKLER/IN, BAUTRÄGER
UND BAUBETREUER GEMÄß § 34C ABS. 1 GEWO

IHK Südlicher Oberrhein

Schnewlinstraße 11 – 13

79098 Freiburg

Deutschland

E-Mail: info@freiburg.ihk.de

Tel.: (0761) 3858-0

Fax: (0761) 3858-222

Website: <http://www.suedlicher-oberrhein.ihk.de/>

ZUSTÄNDIGE AUFSICHTSBEHÖRDE FÜR DIE TÄTIGKEIT ALS IMMOBILIENMAKLER/IN,
BAUTRÄGER UND BAUBETREUER GEMÄß § 34C ABS. 1 GEW

IHK Südlicher Oberrhein

Schnewlinstraße 11 – 13

79098 Freiburg

Deutschland

E-Mail: info@freiburg.ihk.de

Tel.: (0761) 3858-0

Fax: (0761) 3858-222

Website: <http://www.suedlicher-oberrhein.ihk.de/>

BERUFSRECHTLICHE REGELUNGEN FÜR DIE TÄTIGKEIT ALS IMMOBILIENMAKLER/IN
GEMÄSS § 34C ABS. 1 GEW

Es gelten die nachstehend benannten berufsrechtlichen Regelungen für die Tätigkeit als
Immobilienmakler/in gemäß § 34c Abs. 1 GewO in der Bundesrepublik Deutschland:

- Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) (https://www.gesetze-im-internet.de/gewo_34cdv/)

- § 34c Gewerbeordnung (GewO) (https://www.gesetze-im-internet.de/gewo/_34c.html)

Makleranfragen unerwünscht! Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

Lage

Auf einem tollen Reihendhaus- Grundstück in einem ruhigen Wohngebiet mit direktem Bachzugang und einer sehr guter Infrastruktur für Jung und Alt entsteht diese Wohnung in Emmendingen. Die Straße ist eine sehr ruhige Sackgasse und zugleich Spielstraße.

Emmendingen

Die Große Kreisstadt ist das Mittelzentrum des Landkreises Emmendingen und liegt malerisch eingebettet im Breisgau zwischen der Vorbergzone des Schwarzwaldes und dem Kaiserstuhl in der Rheinebene. Die nahegelegenen Städte Freiburg, Basel und Straßburg sowie das Elsass und der Europapark in Rust bieten sich für einen Tagesausflug an.

Der Stadtteil bietet fußläufig eine perfekte Infrastruktur mit Ärzten, Apotheken, Bahnhof, Schulen, Kitas, Kindergärten, Supermärkten und natürlich einem Wochenmarkt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	20,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Seitenansicht

Exposé - Galerie



Vogelperspektive



Bachlauf



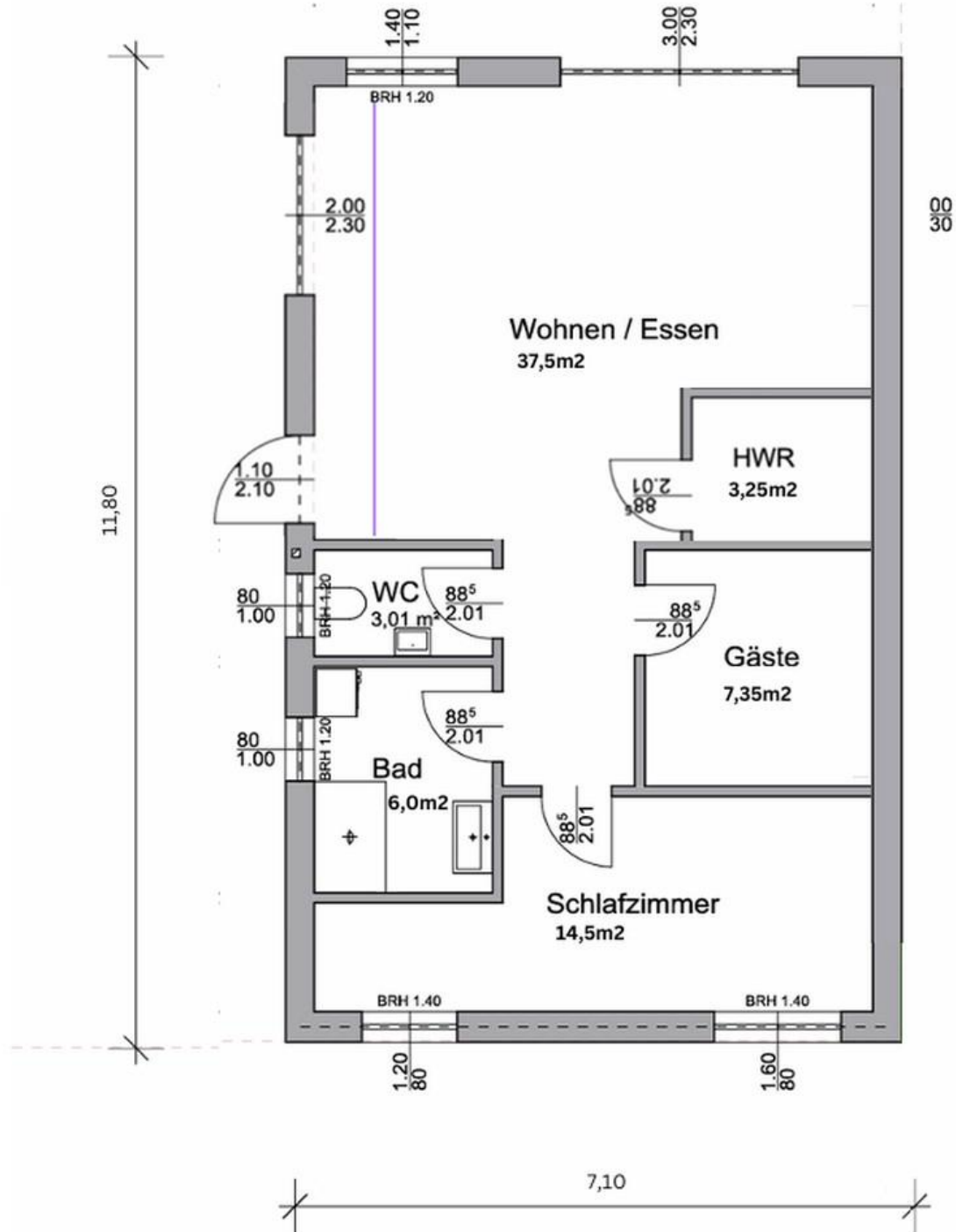
Bachlauf

Exposé - Galerie

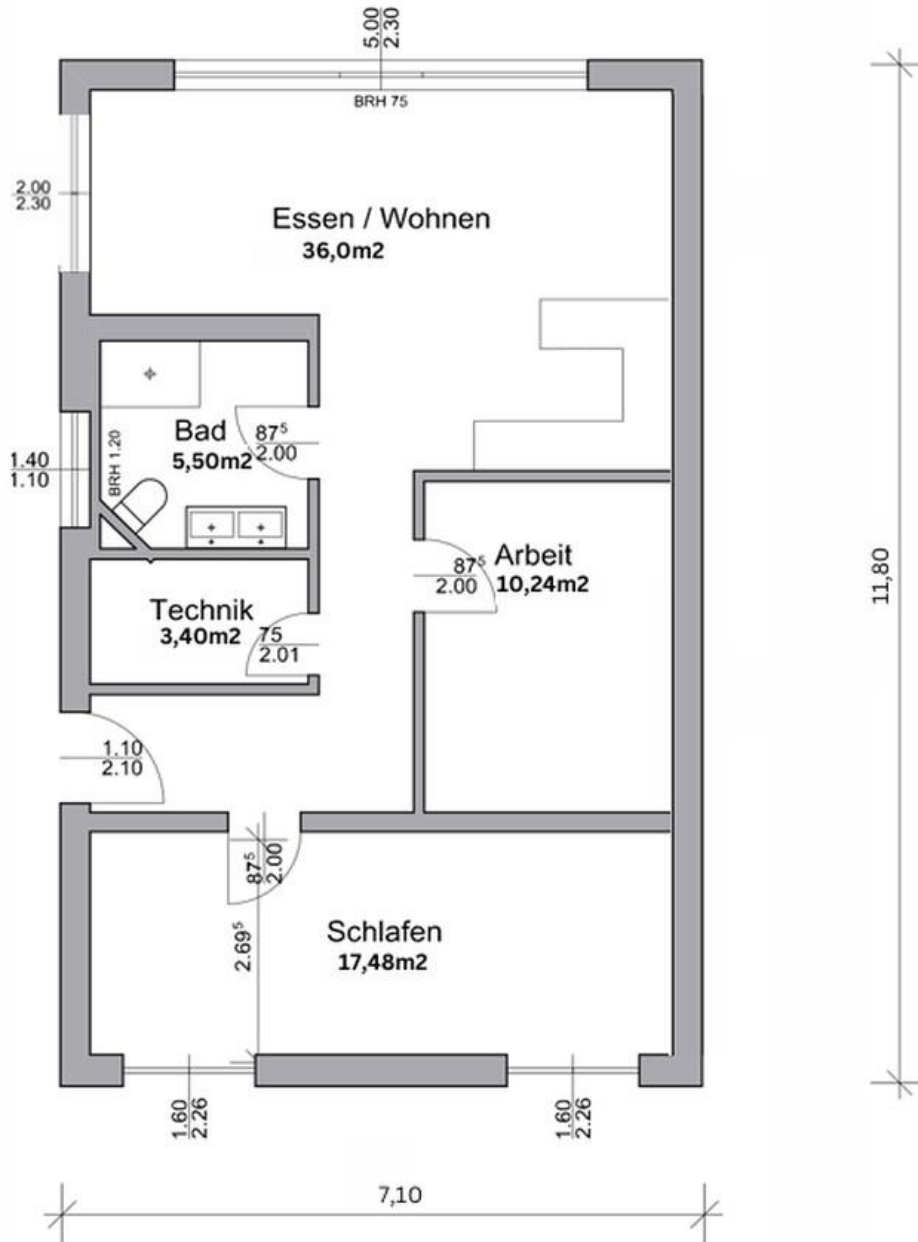


Grundstück

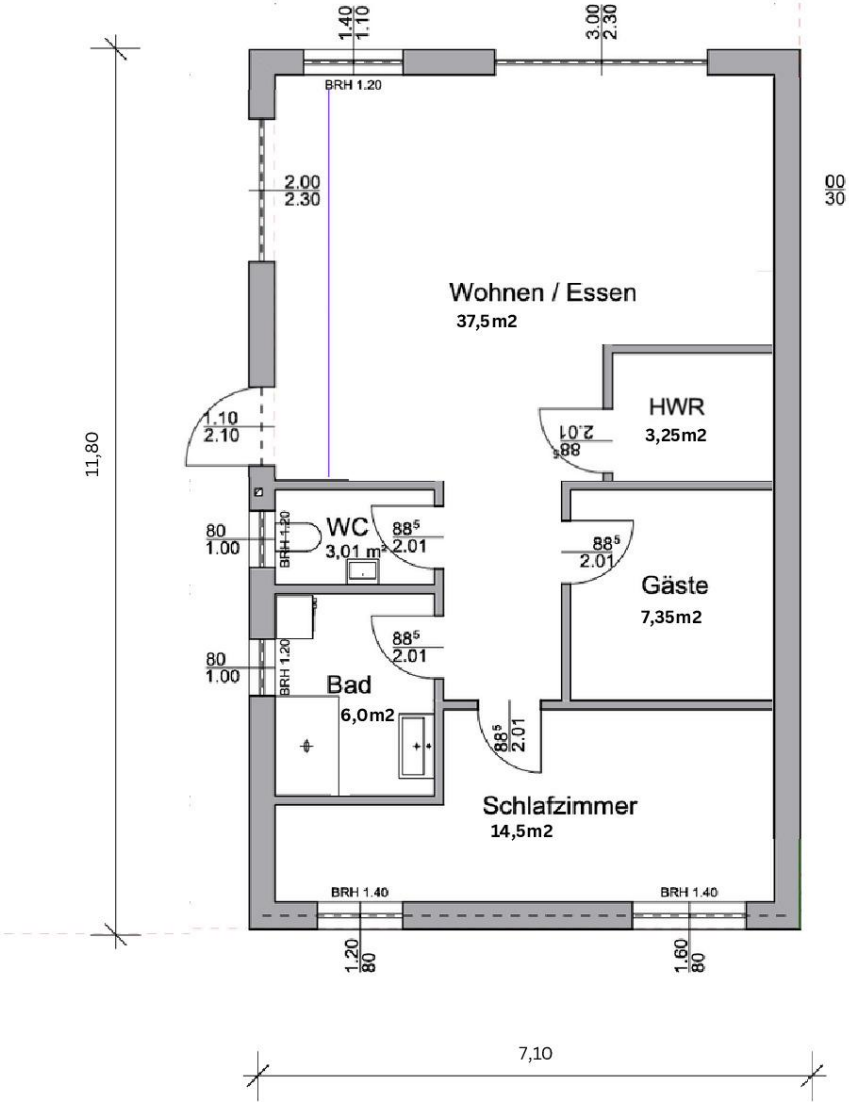
Exposé - Grundrisse



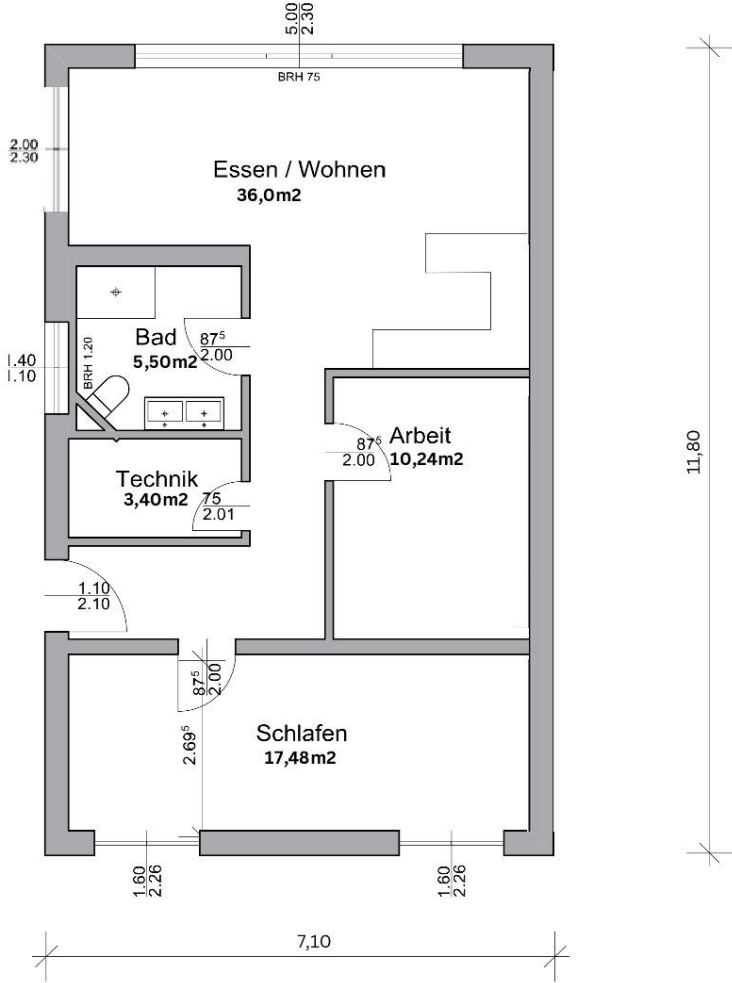
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1.

Lageplan

Flurstück: 292
Gemarkung: Emmendingen

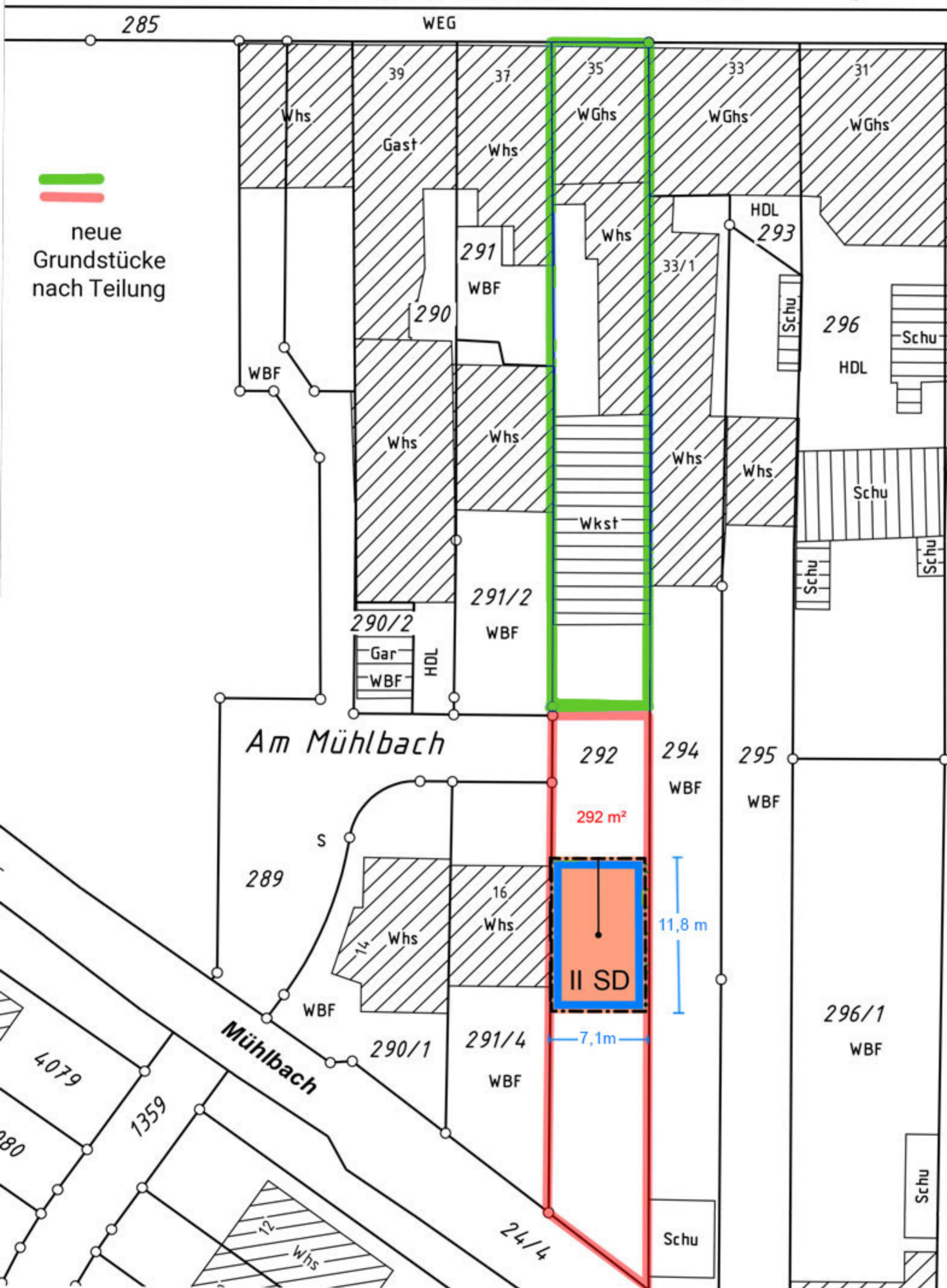
Stadt: Emmendingen
Kreis: Emmendingen

Karl-Friedrich-Straße

51/2

s


neue
Grundstücke
nach Teilung



Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster-
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.
graphischer Dateiauszug vom 23.12.2021

March, den 23.12.2021



Dipl.-Ing. (FH) Harald Bierer
Öffentl. best. Vermessungsingenieur
Mühlenweg 3, 79232 March
Tel. (07665) 942 943 0
Fax: (07665) 942 943 1