

Exposé

Wohnung in Teningen

Neubau 4 Zimmer Wohnung im charmanten Bottingen



Objekt-Nr. OM-320296

Wohnung

Verkauf: **494.000 €**

Ansprechpartner:
Margarete Hansen

79331 Teningen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	107,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung
Preis Garage/Stellpl.	13.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein wunderschöner Neubau, 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, Garten, Duschbad, Barrierefrei

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!

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

Lage

Bottingen ist ein idyllischer kleiner Ort im Südwesten Deutschlands und gehört zur Gemeinde Teningen im Landkreis Emmendingen in Baden-Württemberg. Eingebettet in die sanften Hügel am Rande des Schwarzwalds, bietet Bottingen eine hohe Lebensqualität in ländlicher Umgebung. Die Landschaft ist geprägt von Weinbergen, Obstwiesen und Wäldern, die sich besonders durch das milde Klima des nahen Kaiserstuhls auszeichnen und zahlreiche Möglichkeiten für Wanderungen und Radtouren mit herrlicher Aussicht auf Schwarzwald und Vogesen bieten.

Durch die Nähe zur Autobahn A5 ist Bottingen zudem gut angebunden und schnell erreichbar – die nächstgelegene Stadt, Freiburg im Breisgau, ist in etwa 15 Minuten mit dem Auto zu erreichen und bietet alle Annehmlichkeiten einer größeren Stadt. Weitere Ausflugsziele wie das historische Emmendingen, der beliebte Freizeitpark Europa-Park in Rust und zahlreiche Natur- und Vogelschutzgebiete liegen ebenfalls in der Nähe. Bottingen kombiniert damit das ruhige, naturnahe Leben in einer reizvollen Kulturlandschaft mit der Nähe zu kulturellen und städtischen Angeboten und ist besonders für Naturliebhaber und Ruhesuchende attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	25,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Vogelperspektive

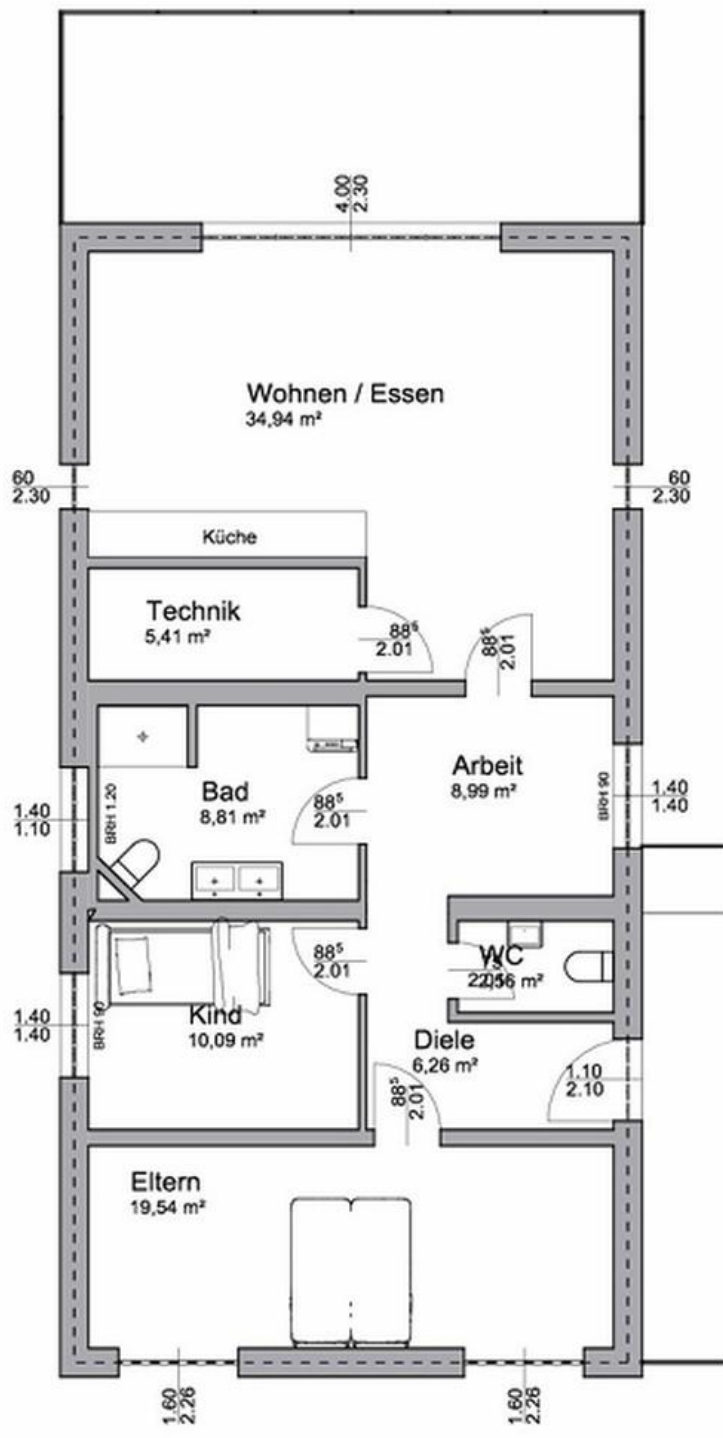
Exposé - Galerie



Frontansicht

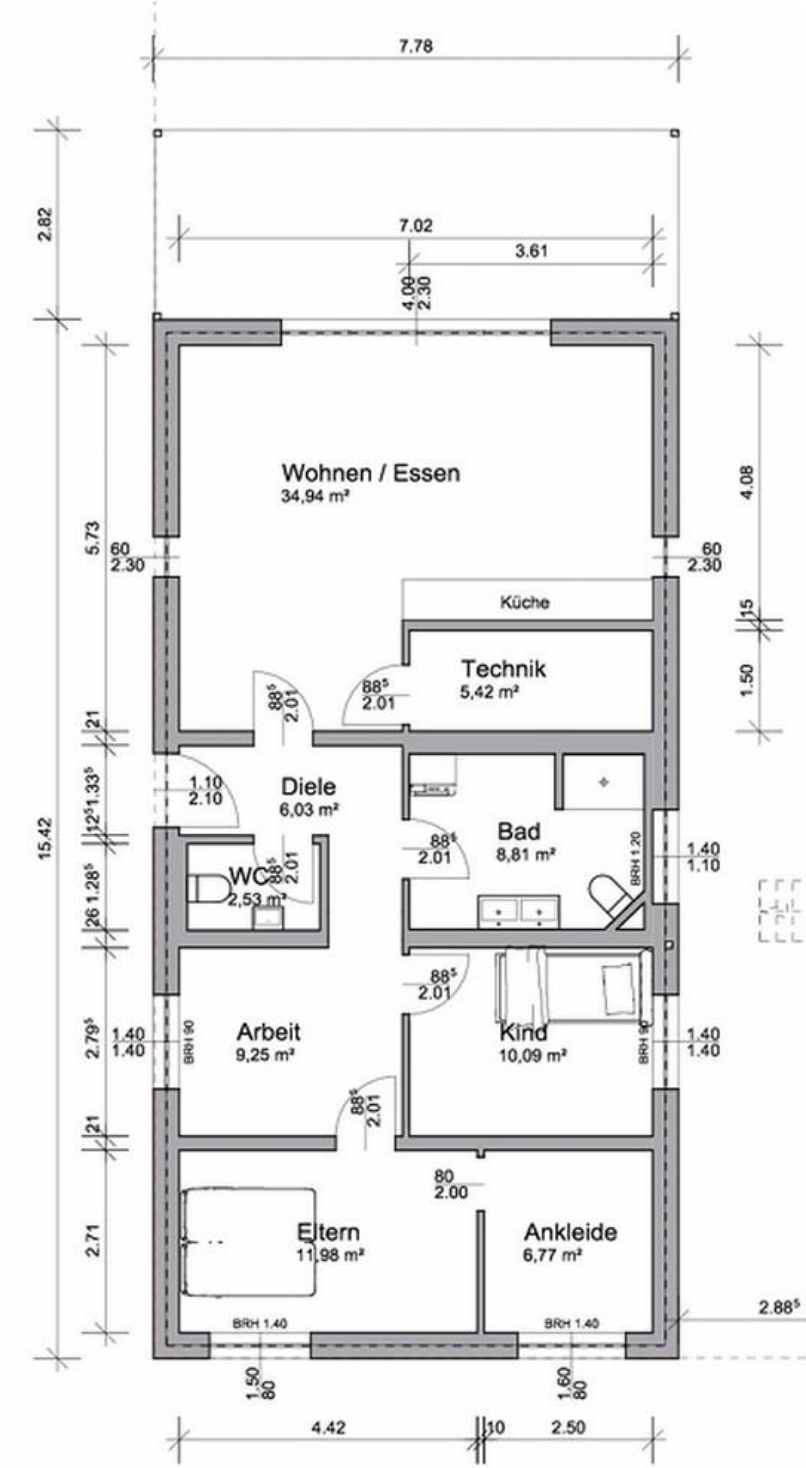


Exposé - Grundrisse



Beispiel EG/ OG

Exposé - Grundrisse



Beispiel EG/ OG