

Energetisch tip-top, Neubau-Erstbezug!



Ihr Ansprechpartner



W. Kucera

Allgemein:

Objektnr. extern:	Krn 10952	Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kaufen	Objektart:	Haus (Doppelhaushälfte)
Ort:	79350 Sexau	Verfügbar ab:	Bezug nach Fertigstellung
Wohnfläche:	117,00 m ²	Grundstücksfläche:	200,00 m ²
Anzahl Zimmer:	4,5	Anzahl Schlafzimmer:	3,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Anzahl Stellplätze:	1,0
Ausstattungskategorie:	Gehoben	Provision:	Keine Käuferprovision

Preise:

Kaufpreis:	589.000,00 €	Provision:	Keine Käuferprovision
-------------------	--------------	-------------------	-----------------------

Energiepass:

Art des Ausweises: BEDARF
Baujahr: 2026
Wertklasse: A+

Gültig bis: 02-2035
Befeuerung: Elektro
Endenergiebedarf: 6.4 kWh/m²/a

Ansprechpartner:

Firma: Kern Immobilien
Straße: Am Stadtgarten 1
Telefon: +497641954990
E-Mail: kucera@kern-immobilien.de

Name: W. Kucera
Ort: 79312 Emmendingen
Faxnummer: +4976419549929

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

IHR NEUES ZUHAUSE!

Diese projektierte Doppelhaushälfte entsteht in einer noch vorhandenen Baulücke in einem kleinen Neubaugebiet und lässt Ihre Wohnträume wahr werden. Sie verkörpert modernen Wohnkomfort mit einer tollen Ausstattung. Lassen Sie sich von der intelligent durchdachten Raumaufteilung begeistern, die sowohl funktional als auch großzügig gestaltet ist und jedem Raum eine ganz besondere Atmosphäre verleiht.

Der lichtdurchflutete Innenbereich strahlt eine warme und einladende Freundlichkeit aus, die von der hochwertigen, gehobenen Ausstattung unterstrichen wird. Jeden Tag begrüßt Sie Ihr neues Zuhause mit einem Gefühl von Ruhe und Geborgenheit, das nur durch die geschmackvolle und harmonische Gestaltung übertroffen wird.

Hinter der Fassade verbirgt sich ein energetisches Meisterwerk. Diese Immobilie ist mit den neuesten Energiestandards ausgestattet und bietet somit nicht nur exzellenten Wohnkomfort, sondern auch eine umweltbewusste und nachhaltige Zukunftsinvestition. Treten Sie ein und erleben Sie, wie jedes Detail hier mit Liebe und Sorgfalt ausgewählt wurde.

Für Kellerersatzraum ist auch gesorgt: Neben der Doppelhaushälfte entsteht ein Carport mit einem Fahrrad- und Abstellraum, alles da, prima!

Es ist noch nichts in Stein gemeißelt - planen Sie noch mit und gestalten Ihr eigenes Zuhause nach Ihren Wünschen!

Lage:

TOLLE LAGE MIT KURZEN WEGEN!

Diese Doppelhaushälfte wird in einem familienfreundlichen und zentral gelegenen Umfeld gebaut. Sexau ist eine charmante Gemeinde und besticht durch ihre ruhige und naturnahe Umgebung, gepaart mit einer guten Anbindung an umliegende Städte.

Sexau punktet auch mit einem hohen Maß an Lebensqualität für Familien. Die Gegend ist sicher und kinderfreundlich, mit zahlreichen Spielplätzen und Grünflächen, die zum Spielen und Entspannen einladen. Kindergärten und Schulen sind gut erreichbar, was den täglichen Schulweg für Kinder einfach und stressfrei gestaltet. Zudem bietet die naturnahe Umgebung viele Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten im Freien, wie Wandern und Radfahren.

Die zentrale Lage der Immobilie in Sexau gewährleistet eine hervorragende Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen und Städte. Freiburg im Breisgau, eine der größten Städte der Region, ist nur eine kurze Fahrt entfernt und bietet zahlreiche kulturelle Angebote und Bildungsmöglichkeiten. Auch die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist gut, was es leicht macht, das Auto auch mal stehen zu lassen und umweltfreundlich zu reisen.

Ein weiteres Highlight der Doppelhaushälfte ist die Nähe zu einem Lebensmittelmarkt, der zu Fuß in wenigen Minuten zu erreichen ist. In Sexau selbst und in den umliegenden Gemeinden gibt es eine Vielzahl von Supermärkten, Geschäften für den täglichen Bedarf sowie Wochenmärkte, auf denen frische regionale Produkte angeboten werden. Darüber hinaus findet man in der Nähe eine Bäckerei und eine Apotheke.

In der Umgebung gibt es zahlreiche Points of Interest, die sowohl kulturell als auch freizeithlich interessant sind. Dazu gehören historische Sehenswürdigkeiten wie das Schloss Emmendingen oder das Naturschutzgebiet Kandel, das sich hervorragend für Erkundungen von Flora und Fauna eignet. Familien können im nahegelegenen Freibad oder in Vereinen aktiv werden, die ein breites Spektrum an Sport- und Freizeitaktivitäten anbieten.

Insgesamt bietet die Lage Am Steinacker in Sexau eine ausgezeichnete Mischung aus ruhigem Familienleben, praktischer Nähe zu Bildungseinrichtungen und exzellenten Einkaufsmöglichkeiten. Sie stellt somit einen idealen Wohnort für Familien dar, die Wert auf ein harmonisches und gut angebundenes Leben legen.

Ausstattung:

TOLLE AUSSTATTUNG ZUM KLEINEN PREIS!

Diese Doppelhaushälfte verfügt über eine gehobene Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt und höchsten Wohnkomfort verspricht.

Die Parkettböden durchziehen die Wohnräume und verleihen ihnen eine warme, einladende Atmosphäre. Im Komfortbadezimmer erwartet Sie eine harmonische Kombination aus stilvollen Fliesen und einer Bade- und Duschwanne, die jede Körperpflege zu einer entspannenden Auszeit werden lässt.

Ein besonderes Highlight ist die durchgängig installierte Fußbodenheizung. Diese sorgt für wohlige Wärme, die sanft von unten emporsteigt und Ihre Füße umschmeichelt, einfach klasse! Das ganze energetisch tip-top: Die Wärmepumpe in Verbindung mit der Photovoltaik-Anlage lässt Sie entspannt Ihre Wärme genießen.

Sonstiges:

Fördermittel des Staates: Eine Chance zur nachhaltigen Zukunftsgestaltung

In einer Welt voller ungenutzter Möglichkeiten und unerzählter Geschichten bietet der Staat eine unvergleichliche Gelegenheit zur Verwirklichung von Träumen und Projekten. Diese Möglichkeit äußert sich in der Form öffentlicher Fördermittel zu äußerst günstigen Konditionen. Stell dir vor, du stehst am Anfang einer kreativen Reise, einer innovativen Unternehmung oder eines gemeinnützigen Projekts – die Türen zur finanziellen Unterstützung sind weit geöffnet und laden dich ein, deine Vision Wirklichkeit werden zu lassen.

Öffentliche Fördermittel sind nicht nur finanzielle Hilfen, sie sind der Antriebsmotor, der uns über die Grenzen des Möglichen hinaushebt. Sie sind ein Bekenntnis zum Potenzial jedes Einzelnen, zur Überzeugung, dass jede Idee – mag sie noch so klein erscheinen – die Welt ein Stück besser machen kann. Mit günstigen Konditionen ausgestattet, bieten sie die notwendige Flexibilität und Sicherheit, um sich auf das Wesentliche zu konzentrieren: die Umsetzung der eigenen Ideen.

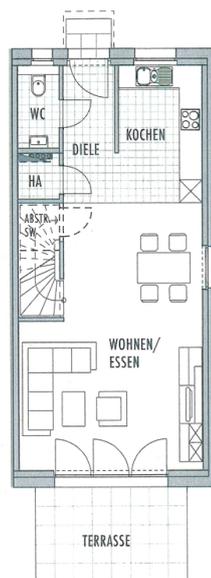
Sprechen Sie mit uns, wir begleiten Sie gerne.

Bilder

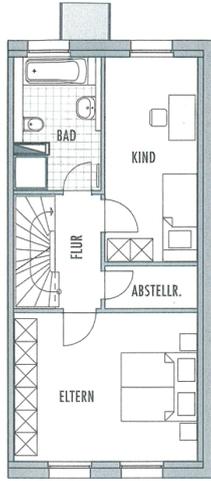
ANSICHT HAUSEINGANG!



ERDGESCHOSS!



OBERGESCHOSS!



DACHGESCHOSS!

