



Verkauft - bitte nicht mehr anrufen!



Ihr Ansprechpartner



W. Kucera

Allgemein:

Objektnr. extern:	Krn10970	Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kauf	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
Zustand:	Erstbezug	Ausstattungskategorie:	Gehoben

Preise:

Kaufpreis: 499.000,00 €



Am Stadtgarten 1
79312 Emmendingen

07641 • 9 54 99-0
07641 • 9 54 99-29

@ info@kern-immobilien.de
i www.kern-immobilien.de

Energiepass:

Art des Ausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2035-02-19
Baujahr:	2026	Befeuerung:	Luftwp
Wertklasse:	A	Endenergiebedarf:	12.40 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Name:	Wilfried Kucera	Straße:	Am Stadtgarten 1
Ort:	79312 Emmendingen	Telefon:	00497641954990
E-Mail:	kucera@kern-immobilien.de		

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 kann als Sonderwunsch auch gesorgt sein: Neben der Doppelhaushälfte ist optional Platz für eine Garage oder einen Carport mit Fahrrad- und Abstellraum! Noch wichtig: Die Hausleitungsanschlusskosten sind im Verkaufspreis nicht enthalten - diese belaufen sich auf maximal 18.000 €.

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.

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. www.sexau.de

Ausstattung:

TOLLE AUSSTATTUNG ZUM KLEINEN PREIS!

Diese Doppelhaushälfte verfügt über eine gehobene Ausstattung, die keine Wünsche offen lässt und höchsten Wohnkomfort verspricht. Die Parkettböden verleihen den Wohnräumen 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!

Und Ihre Energie-Bilanz stimmt ebenfalls: Die Wärmepumpe in Verbindung mit der Photovoltaik-Anlage lässt Sie entspannt Ihre Wärme genießen.

Sonstiges:

DAS IST NICHT DIE PASSENDE IMMOBILIE?

Wir helfen Ihnen bei der Suche: www.kern-immobilien.de/login

SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?

Finden Sie Ihren Wunschkäufer bei uns unter:

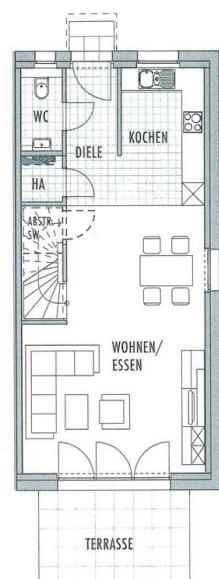
www.kern-immobilien.de/verkaufen/wunschkaeufer-finden/objekte

Bilder

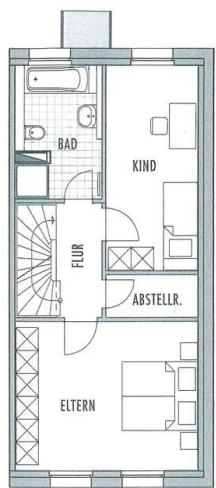
GARTENANSICHT!



ERDGESCHOSS!



OBERGESCHOSS!



DACHGESCHOSS!

