

## Dreisamblick. Wohnen in Freiburg-Ebnet



Auf dem 3.334 m<sup>2</sup> großen Grundstück in der Schwarzwaldstraße - direkt am Eschbach - errichtet die TreuBau Freiburg AG drei klassisch moderne Mehrfamilienwohnhäuser. Das Mehrfamilienhaus 1 besteht aus zwei Gebäudeteilen, jeweils mit eigenem Treppenhaus und Aufzug, der von der Tiefgarage bis ins Attikageschoss führt.

Es entstehen 2-, 3- und 4-Zimmer-Eigentumswohnungen mit den unterschiedlichsten Grundrisslösungen von ca. 56 m<sup>2</sup> bis ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche; durch Zusammenlegung können auch Wohnungen mit mehr Zimmern kreiert werden.

Zu den Wohnungen im Erdgeschoss gehören jeweils Gartenanteile mit großen, überdachten Erdterrassen.

Eine große Tiefgarage und diverse Fahrradabstellräume sorgen für eine ausgezeichnete Parkraumsituation. Drei Aufzüge bringen Sie nicht nur bequem sondern auch barrierefrei von der Tiefgarage in alle Wohngeschosse.

Das Gebäude wird als KfW-55 Energieeffizienzhaus (EnEV 2014) errichtet, d. h. der Jahres-Primärenergiebedarf erreicht höchstens 55% der zulässigen Höchstwerte nach EnEV 2014. Dies erfordert eine hohe Dämmung des Gebäudes, einen mechanischen Luftwechsel in den Wohnungen und 3-fach-wärmeschutzverglaste Fenster, die zusätzlich elektrische Rollläden mit Einzelsteuerung erhalten.

Alle Wohnungen werden ausschließlich mit hochwertigen Markenprodukten ausgestattet, z.B. Fliesen von Villeroy & Boch, Designwaschbecken von Duravit und Badewannen von Kaldewei. Die Duschen werden bodeneben gefliest und erhalten eine Duschabtrennung aus Echtglas sowie ein Rainshower-Duschsystem.

In allen Wohnräumen wird Eiche- oder Nussbaum-Parkettboden verlegt - je nach Wunsch, in den Bädern und Gäste-WCs Bodenfliesen aus Steinfeinzeug 30 x 60 cm. Die Balkone, Erd- und Dachterrassen erhalten einen Plattenbelag. Alle Wohn- und Aufenthaltsräume werden mit Fußbodenheizung versehen, die raumweise geregelt werden kann. In den Badezimmern wird zusätzlich ein Handtuchwärmekörper installiert. Fragen Sie uns nach

den vielen Details dieser hochwertigen Ausstattung!

Die Gartenanlage wird nach dem Freiflächengestaltungsplan des Landschaftsarchitekten angelegt und bepflanzt. Alle Zuwegungen werden passend zur Gesamtanlage gepflastert, Höhenunterschiede im Grundstück mit passenden Blockstufen überbrückt. Die Gartenanteile der Wohnungen erhalten als Abtrennungen zu Nachbarn und Wegen Heckenpflanzungen. Bäume und Hecken strukturieren die gesamte Gartenanlage. Alle Wege auf dem Grundstück werden von geschmackvollen Standleuchten beleuchtet. Am seitlichen Grundstücksbereich werden Plätze für Mülltonnen und Fahrräder angelegt

Das Zentrum des Stadtteils Ebnet bildet das kleine Barock-Schloss des Geschlechts der von Sickingen (heute von Gayling) mit seinem Schlosspark. Im Schloss finden Konzerte und andere Veranstaltungen statt wie z.B. der weithin bekannte Weihnachtsmarkt in der Adventszeit. Östlich des Schlossparks hat der Freiburger Bachchor im Theodor-Egel-Saal seine Proberäume. In Ebnet finden sich alle öffentlichen Einrichtungen und das große Strandbad liegt „um die Ecke“. Lassen Sie Ihre Kinder in unmittelbarer Nähe zu Schule und Kindergarten, zahlreichen Vereinen und der Natur aufwachsen. Über die Dreisamwege ist das Freiburger Zentrum mit dem Fahrrad in wenigen Minuten zu erreichen. Mit dem Bus gelangen Sie bequem und schnell an die Endhaltestelle der Straßenbahnlinie 1 in Freiburg-Littenweiler. An der Dreisam oder über die alte B31 ist der Weg nach Kirchzarten, Stegen oder Freiburg-Kappel ein Katzensprung. Genießen Sie diese natur- und stadtnahe Wohnlage mit dem einmaligen Weitblick!

**Objektnummer:**

17-0001

**Land und Region:**

Deutschland>Baden-Württemberg

**Wohnfläche:**

107qm

**Typ:**

Erdgeschoss mit Terrasse oder Grundstück

**Etagen im Gebäude:**

3

**Parken:**

Tiefgarage

**Andere Merkmale:**

Keller

Aufzug

**Preis:**

523 800 €

**Immobilientyp:**

Wohnen

**Ortschaft:**

Freiburg

**Zimmerzahl:**

4+

**Etage:**

1 OG

**Terasse:**

Gäste-WC

**Objektzustand:**

Neubau

**Heizung:**

Zentralheizung - Pellet

**Baujahr:**

2017-2018

