

2-Zimmer-Wohnung in Freiburg-Wiehre »ETW in der Wippertstraße«



Eigentumswohnung
Merzhauser Straße 165
D-79100 Freiburg

338.000 **59** **2**
Kaufpreis EUR Wohnfläche m² Zimmer

Preise und Kosten

Kaufpreis EUR	338.000
Kaufpreis Tiefgarage EUR	24.000

Größe und Zustand

Wohnfläche m ²	59
Anzahl Zimmer	2
Etagenlage	3
Frei ab	im Bau
Zustand	Erstbezug

Anbieter / Ansprechpartner

Geschäftsstelle Freiburg im Breisgau
Telefon: 0761156985-0
Fax: 0761156985-19



Siedlungswerk GmbH
Wohnungs- und Städtebau
Heusteigstraße 27/29
D-70180 Stuttgart

Kurzexposé

»Wippertstraße« – Wohnen zwischen Stadt und Natur

Das Siedlungswerk erstellt an der Ecke Wippertstraße/Merzhauser Straße – auf einem Erbbaugrundstück der Waisenhausstiftung der Stiftungsverwaltung Freiburg i. Br. – insgesamt 15 Eigentumswohnungen, 15 öffentlich geförderte Mietwohnungen und eine Kindertagesstätte. Das Gebäude folgt dem Verlauf der Wippertstraße – drei Hauszugänge erschließen die Wohnungen, welche im 1. OG beginnen und sich bis zum 4. OG erstrecken.

Die Eigentumswohnungen mit 2, 3 und 4 Zimmern und Wohnflächen von 48 bis 98 m² erhalten eingezogene, überdachte Loggien. Die 4-Zimmer-Wohnungen und einige 3-Zimmer-Wohnungen verfügen über eine weitere kleinere Loggia mit Blick zur Stadtmitte. Die Parkierung erfolgt in der Tiefgarage – mit dem Aufzug erreichen Sie bequem Ihre Wohnebene.

In unmittelbarer Nähe befindet sich die Haltestelle »Peter-Thumb-Straße« – mit der VAG-Straßenbahnlinie 3 erreichen Sie die Freiburger Innenstadt in wenigen Minuten.

Unsere Ausstattungsqualität
Baubeschreibung in wesentlichen Punkten

Rohbau

Wohngebäude in Massivbauweise, tragende Wände und Decken aus Stahlbeton bzw. Kalksandsteinmauerwerk. Nicht tragende Innenwände aus verputztem Mauerwerk und Gipskartonständerwänden.

Außenwände erhalten ein Wärmedämmverbundsystem.

Die Wohnungen entsprechen den Effizienzhaus 55-Anforderungen (GEG 2020). Jeder Erwerber erhält hierüber einen Energieausweis.

Die Wohnungen 110, 114, 116, 118 und 120 werden als barrierefrei nutzbare Wohnungen im Sinne der LBO § 35 (1) errichtet.

Flachdachabdichtung mit Dichtungsbahnen, Dämmung nach Erfordernis und teilweiser extensiver Begrünung. Fallrohre und Verwahrungen aus Titanzink oder Alu.

Aufzugsanlagen (Schindler) vom UG bis in das 4.OG mit schwellenfreiem Zugang zu den Treppenhäusern.

Nebenräume für Fahrräder/Kinderwagen im UG.

Ausbau

Kunststofffenster, 3-fach-Wärmeschutzverglasung in den Wohngeschossen.

Elektrisch betriebene Kunststoffrollläden an allen Wohnungsfenstern. Elektrisch betriebene Raffstores an den Wohnzimmerfenstern zu Loggien.

Wohnungseingangstür aus Holz mit Stahlzarge, Türspion und Mehrfachverriegelung, Schalldämmung nach DIN, Einbruchschutz nach Widerstandsklasse RC 2, Zylinderschloss mit Schließanlage.

Zimmertüren in Weiß, Edelstahl-Drückergarnitur (Hoppe Trondheim) mit Einzelrosetten.

Einzelstab-Fertigparkett, ca. 10 mm stark (Bauwerk Monopark) in Eiche hell, matt versiegelt, in allen

Wohn-/Schlafräumen und Fluren, wo nicht gefliest.

Fliesenarbeiten nach Bemusterung bis zu einem Fliesenmaterialpreis (Ausstellung) von 35,00 €/m² brutto in den... (Den kompletten Text finden Sie auf unserer Homepage.)

Bautenstand: im Bau

Parkierung optional nach Verfügbarkeit (nicht im Kaufpreis enthalten):

1 Tiefgaragen Stellplatz zu je 24 000 EUR

Ihr direkter Ansprechpartner für dieses Objekt:

Geschäftsstelle Freiburg im Breisgau

Telefon 0761 156985-0

Flächen und Raumaufteilung

Park-/Hofflächen

Tiefgaragenstellplatz

Lage und Infrastruktur

Freiburg-Wiehre – das »Tor zur Innenstadt«

Einer der schönsten Stadtteile Freiburgs ist die Wiehre. Alte Villen, Stadthäuser und hübsche alte Mietshäuser machen die Wiehre zu einer der beliebtesten Wohngegenden Freiburgs. Der südliche Teil, in dem die Wohnanlage entsteht, grenzt an die Weinberge des Staatlichen Weinbauinstituts am Fuße des Lorettobergs und an den Stadtteil Vauban. Freizeit- und Erholungseinrichtungen sowie Wander- und Sportmöglichkeiten sind zu Fuß leicht erreichbar. Entlang der Merzhauser Straße befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für Lebensmittel, Drogerie, Apotheke und vieles mehr; auch mit Bildungseinrichtungen ist der Stadtteil gut versorgt.

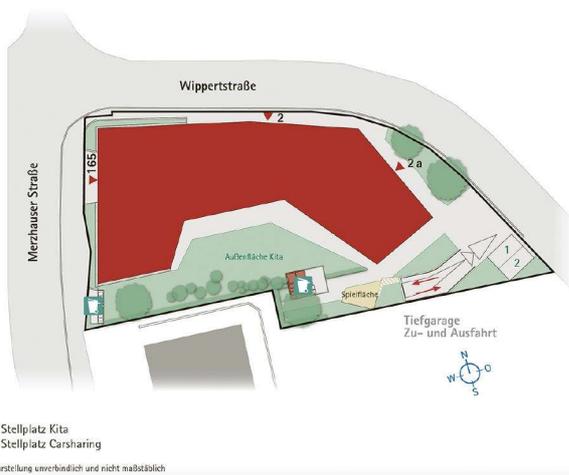
Bilder



Unverbindliche Illustration: Blick von Nordwest



Unverbindliche Illustration: Blick von Südost



Lageplan



Lage aus der Luft

JUNG



SSS SIEDLE

HOPPE
Der gute Grill

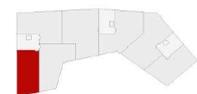
BETTE

hansgrohe

DURAVIT

home way
LIVING AND MORE

Unsere Ausstattungspartner



Grundriss