Süddeutsche Immobilien GmbH

Ihr Partner für schönes Wohnen







Objektnummer 389

Neubau in Kappelrodeck – 98,16 m² zum Einziehen statt Warten

Eckdaten

Kaufpreis	***362.600,00 €***
Provision	***Für Käufer provisionsfrei! inkl. MwSt.***
Courtagehinweis	***Für Käufer provisionsfrei! inkl. MwSt.***
Wohnfläche	***98,2 m²***
Grundstücksfläche	***1.405,0 m²***
Anzahl Zimmer	***4,0***
Anzahl Schlafzimmer	***3,0***
Anzahl Badezimmer	***1,0***
Anzahl Balkone	***1,0***

Lange Straße 60 | 72250 Freudenstadt
Telefon: 07441 87111 | E-Mail: info@sueddeutsche-immo.com

Online ansehen

Baujahr	*2026*
Bad	*Dusche, Fenster*
Bodenart	*Parkett, Fliesen*
Befeuerung	*Elektro*
Fahrstuhl	*Personen*
Unterkellert	*Keller*
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*07.05.2036*
Energiebedarf	*17.2*
Energieträger	*Strom*
Energieeffizienzklasse	*A PLUS*
Ausstelldatum	*07.05.2026*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Kappelrodeck liegt im Achertal am Fuße des Schwarzwaldes und zählt zu den gefragten Wohnorten der Ortenau. Weinberge, Streuobstwiesen und die Nähe zur Natur prägen das Ortsbild und bieten gleichzeitig einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Zahlreiche Wander- und Radwege beginnen praktisch vor der Haustür und machen die Umgebung zu einem attraktiven Wohnort für alle, die Natur und Lebensqualität schätzen.

Die Wohnung befindet sich im Ortsteil Waldulm. Eine Bäckerei sowie die Grundschule sind bequem zu Fuß erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, weitere Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im wenige Minuten entfernten Ortszentrum von Kappelrodeck.

Auch für Berufspendler ist der Standort interessant. Über die nahegelegene Achertalbahn besteht Anschluss an Achern und das Bahnnetz in Richtung Offenburg und Karlsruhe. Die Bundesautobahn A5 ist in kurzer Fahrzeit erreichbar und verbindet die Region schnell mit den Wirtschaftsstandorten der Ortenau sowie dem Großraum Karlsruhe.

Kappelrodeck verbindet damit die Ruhe einer naturnahen Wohnlage mit einer gut ausgebauten Infrastruktur – eine Kombination, die heute bei Neubauwohnungen besonders gefragt ist.

Objektbeschreibung

Eine bezugsfertige Neubauwohnung zu einem attraktiven Quadratmeterpreis zu finden, wird immer schwieriger. Umso interessanter ist diese Gelegenheit in Kappelrodeck: Modernes Wohnen ohne lange Bauzeit, hochwertige Ausstattung und der Einzug ist bereits voraussichtlich Mitte bis Ende September dieses Jahres möglich. Auf 98,16 m² Wohnfläche erwartet Sie eine großzügig geschnittene 4-Zimmer-Wohnung mit einem durchdachten Grundriss.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines neu errichteten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 9 Wohnungen und bietet ideale Voraussetzungen für Familien, Paare oder alle, die sich zusätzlichen Platz für ein Homeoffice oder ein Hobbyzimmer wünschen.

Herzstück der Wohnung ist der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich, der den Mittelpunkt des täglichen Lebens bildet. Große Fensterflächen sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre. Ergänzt wird der Grundriss durch ein Schlafzimmer sowie zwei weitere Zimmer, die sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen.

Der Balkon erweitert den Wohnbereich ins Freie und bietet einen angenehmen Platz zum Entspannen. Das moderne Badezimmer wird durch ein separates Gäste-WC ergänzt. Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung sorgt für zusätzlichen Stauraum, ebenso der zur Wohnung gehörende Kellerraum.

Die Wohnung wird voraussichtlich Mitte bis Ende September dieses Jahres bezugsfertig und bietet damit die Möglichkeit, schon in wenigen Wochen in eine hochwertige Neubauwohnung einzuziehen – ohne die sonst bei Neubauprojekten üblichen langen Wartezeiten.

Ein modernes Energiekonzept, hochwertige Materialien und eine zeitgemäße Ausstattung schaffen beste Voraussetzungen für komfortables und energieeffizientes Wohnen über viele Jahre. Gleichzeitig bietet diese Wohnung die selten gewordene Chance, einen Neubau in Kappelrodeck zu erwerben – zu einem Preis, der auch im aktuellen Marktumfeld ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis bietet.

Ausstattung

Die Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für eine gleichmäßige und angenehme Wärme. Beheizt wird das Mehrfamilienhaus über eine moderne Wärmepumpe. Elektrische Rollläden ermöglichen eine komfortable Bedienung der Fenster und Rollläden per Knopfdruck.

Der Neubau erreicht die Energieeffizienzklasse A+ und erfüllt damit einen sehr hohen energetischen Standard. Moderne Gebäudetechnik, eine hochwertige Wärmedämmung und dreifach verglaste Fenster tragen dazu bei, den Energiebedarf und damit auch die laufenden Heizkosten niedrig zu halten.

Die Wohnungen werden erstmals bezogen. Alle Ausstattungsmerkmale befinden sich im Neuzustand.

Im Wohn-, Ess- und Schlafbereich wird hochwertiges Dreischichtparkett aus Eiche im Landhausdielenformat verlegt. Echtholzparkett sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre, ist langlebig und kann bei Bedarf auch nach vielen Jahren aufgearbeitet werden. Badezimmer, Gäste-WC sowie die übrigen Räume erhalten hochwertige Qualitätsfliesen.

Das Badezimmer ist mit einer bodenebenen Dusche ausgestattet. Ergänzt wird die Wohnung durch ein separates Gäste-WC sowie einen Abstellraum innerhalb der Wohnung.

Vom Wohnbereich aus ist der großzügige Balkon direkt zugänglich und bietet Platz für einen Esstisch oder eine gemütliche Sitzgruppe.

Zur Wohnung gehören außerdem ein eigener Kellerraum sowie ein Außenstellplatz.






Lange Straße 60 | 72250 Freudenstadt
Telefon: 07441 87111 | E-Mail: info@sueddeutsche-immo.com









Lange Straße 60 | 72250 Freudenstadt
Telefon: 07441 87111 | E-Mail: info@sueddeutsche-immo.com

Online ansehen

Lange Straße 60 | 72250 Freudenstadt
Telefon: 07441 87111 | E-Mail: info@sueddeutsche-immo.com