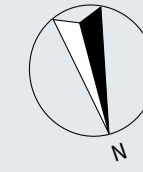




## Kellergeschoss



Grundriss 1:200



## Konzept und Lage

In Köndringen, einer von vier selbstständigen Ortsteilen der Gemeinde Teningen, entsteht derzeit ein Mehrfamilienhaus mit 8 Eigentumswohnungen. Nur 14 Kilometer nördlich von Freiburg im Breisgau ist Köndringen geprägt von Wald, Wein und Wasser. Genießen Sie die Sonnenseite des Lebens unweit der Weinberge und eines großen Baggersees. Neben dem hohen Freizeitwert bieten wir Ihnen eine Immobilie zum Wohlfühlen für Groß und Klein in insgesamt acht großzügigen 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen.

Nur wenige Meter von Ihrem neuen Zuhause befindet sich die Nikolaus-Christian-Sander Grund- und Hauptschule. Supermärkte sind nur ein paar Autominuten entfernt und die Anschlüsse an den ÖPNV, die B3 und die A5 komfortabel erreichbar.

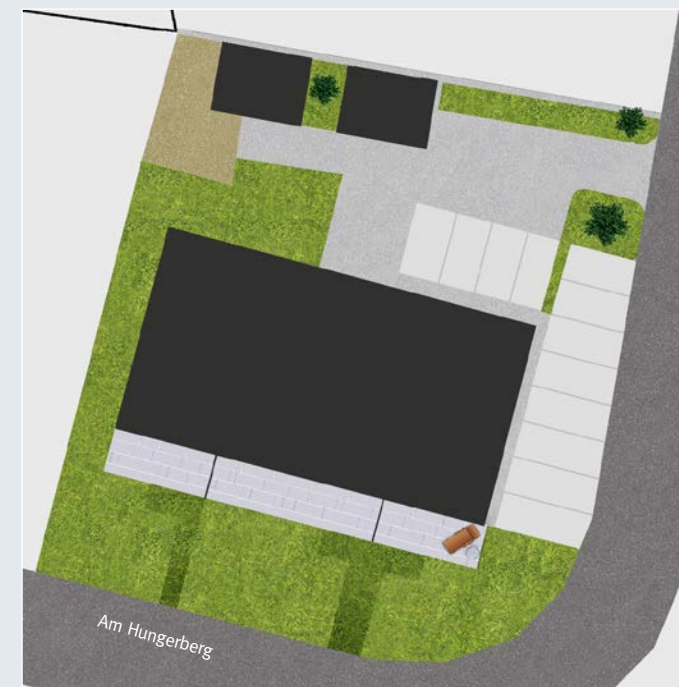
## Auszug aus der Baubeschreibung

- 3-fach verglaste Fenster
- Fußbodenheizung
- an allen Fensterelementen elektrische Rollläden
- Echtholzparkett
- moderne Bäder inklusive bodenebener Dusche
- Luftwasserwärmepumpe
- schlüsselfertige Übergabe

## Ihr neues Zuhause: Am Hungerberg 23

### 8 Eigentumswohnungen

- zwei 2-Zimmer-Wohnungen (ca. 82,39 bis ca. 93,58 m<sup>2</sup>)
- sechs 3-Zimmer-Wohnungen (ca. 108,19 bis ca. 113,72 m<sup>2</sup>)
- jede Wohnung mit Terrasse oder Balkon
- PKW-Stellplätze vor dem Haus
- großzügige Kellerräume



### SÜBA

Bauen und Wohnen Karlsruhe GmbH  
Alte Kreisstraße 42  
76149 Karlsruhe

Telefon +49 (0) 721-7802-0  
Telefax +49 (0) 721-7802-22

info@sbw-karlsruhe.de  
www.sbw-karlsruhe.de



## Kaufnebenkosten

Beim Kauf einer Immobilie fallen Kaufnebenkosten an:  
ca. 2,0% Notar- und Grundbuchkosten  
5,0% Grunderwerbsteuer

## Fälligkeit des Kaufpreises

Die Zahlung der Kaufpreisraten erfolgt nach der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) entsprechend des jeweiligen Baufortschritts.

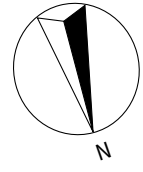
## Betriebskosten

Als Eigentümer einer Wohnung und eines Stellplatzes tragen Sie neben den allgemeinen Nebenkostenvorauszahlungen die Verwaltergebühr für das Gemeinschaftseigentum und die Instandhaltungsrücklagen.

Alle Visualisierungen ohne Gewähr. Farbabweichungen, Druckfehler, Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Die in den Grundrissen, Abbildungen und Fotos dargestellten Einrichtungsgegenstände und Sonderausstattungen sind nicht Bestandteil der Wohnungen, sie dienen lediglich der Veranschaulichung.

**Ihr Zuhause am südlichen Oberrhein**  
8 Eigentumswohnungen im Mehrfamilienhaus  
in Teningen-Köndringen.

Damit Sie morgen besser wohnen.



**3-Zimmer-Wohnungen Nr. 1, 3\*, 4, 6\***  
Erdgeschoss und Obergeschoss



Wohnung Nr. 1 und 3\*

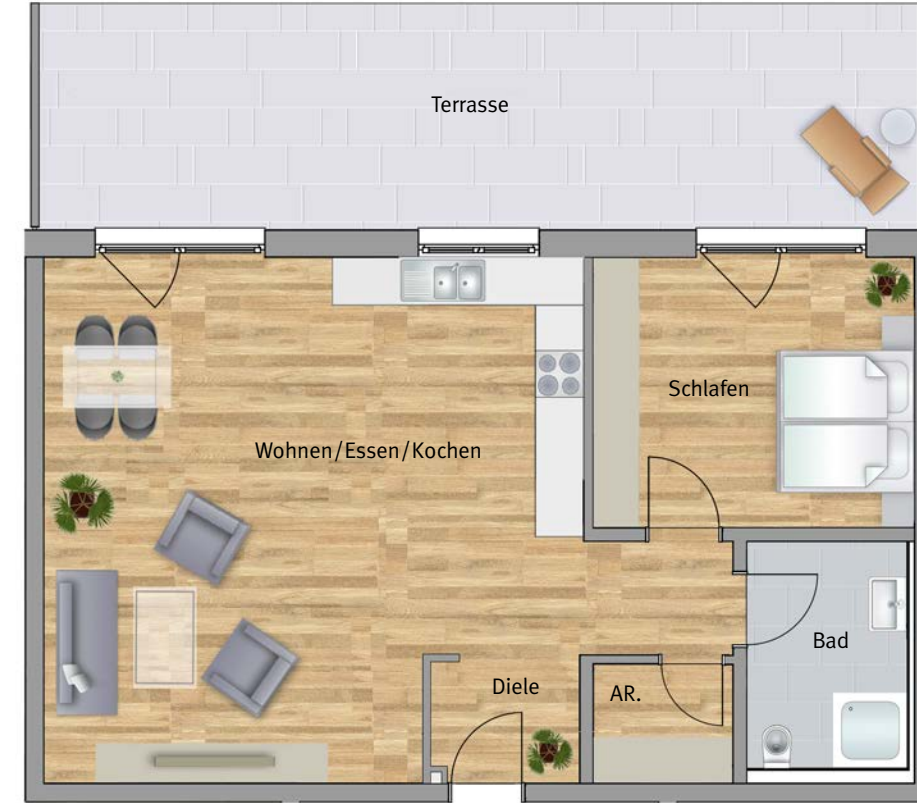
\* Grundriss gespiegelt



Wohnung Nr. 4 und 6\*  
Grundriss 1:200

Wohnungen	Nr. 1, 3	Nr. 4, 6
Wohnen/Essen/Kochen	49,32 m <sup>2</sup>	49,32 m <sup>2</sup>
Eltern	17,54 m <sup>2</sup>	17,54 m <sup>2</sup>
Kind	12,62 m <sup>2</sup>	12,62 m <sup>2</sup>
Bad	8,91 m <sup>2</sup>	8,91 m <sup>2</sup>
Diele	7,70 m <sup>2</sup>	7,70 m <sup>2</sup>
Gästebad	6,93 m <sup>2</sup>	6,93 m <sup>2</sup>
Terrasse 50 %	10,70 m <sup>2</sup>	-
Balkon 50 %	-	5,13 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>113,72 m<sup>2</sup></b>	<b>108,15 m<sup>2</sup></b>

**2-Zimmer-Wohnungen Nr. 2, 5**  
Erdgeschoss und Obergeschoss



Wohnung Nr. 2



Wohnung Nr. 5  
Grundriss 1:200

Wohnungen	Nr. 2	Nr. 5
Wohnen/Essen/Kochen	48,86 m <sup>2</sup>	48,86 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,09 m <sup>2</sup>	15,09 m <sup>2</sup>
Bad	6,60 m <sup>2</sup>	6,60 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,67 m <sup>2</sup>	2,67 m <sup>2</sup>
Diele	3,25 m <sup>2</sup>	3,25 m <sup>2</sup>
Terrasse 50 %	11,75 m <sup>2</sup>	-
Balkon 50 %	-	6,39 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>94,10 m<sup>2</sup></b>	<b>82,86 m<sup>2</sup></b>

**3-Zimmer-Wohnungen Nr. 7, 8\***  
Attika



Wohnung Nr. 7 und 8\*

\* Grundriss gespiegelt

Wohnungen	Nr. 7	Nr. 8
Wohnen/Essen/Kochen	36,16 m <sup>2</sup>	36,21 m <sup>2</sup>
Kind	15,42 m <sup>2</sup>	15,42 m <sup>2</sup>
Eltern	12,56 m <sup>2</sup>	12,56 m <sup>2</sup>
Diele	8,80 m <sup>2</sup>	8,80 m <sup>2</sup>
Bad	8,02 m <sup>2</sup>	8,02 m <sup>2</sup>
Ankleide	5,42 m <sup>2</sup>	5,42 m <sup>2</sup>
WC	2,99 m <sup>2</sup>	2,99 m <sup>2</sup>
Terrasse 50 %	22,01 m <sup>2</sup>	22,01 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>111,38 m<sup>2</sup></b>	<b>111,43 m<sup>2</sup></b>