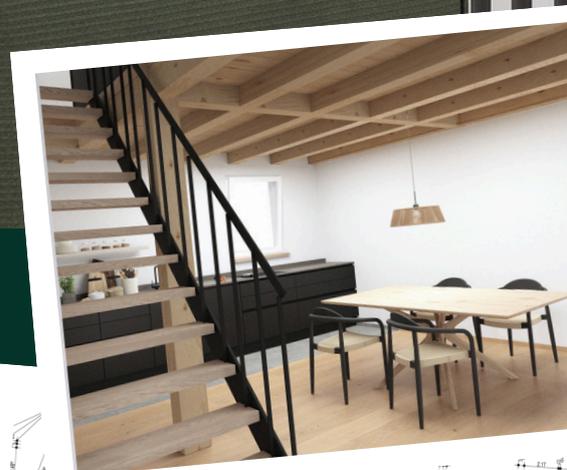




WOHNEN MIT ZUKUNFT – NACHHALTIGE REIHENHAUSWOHNUNG IN NONNENWEIER

OBJEKTDATEN

- Wohnfläche 81 m²
- Anzahl Etagen: 3
- Anzahl Zimmer: 2
- Terrasse und Garten
- Stellplatz



TECHNISCHE ANGABEN

externe Objnr. BNo13A
Fertigstellung Februar 2026

OBJEKTART

Objektyp Reihenhaus
Nutzungsart Wohnen
Vermarktungsart Kauf

GEOGRAFISCHE ANGABEN

Straße Ottenheimer Straße
Hausnummer 12
PLZ 77963
Ort Nonnenweiler
Land Deutschland

FLÄCHEN

Wohnfläche 121 m²
Schlafzimmer 3
Badezimmer 1
Gäste-WC 1

PREIS

Kaufpreis 449.000€
Käuferprovision keine

AUSSTATTUNG

Besonderheit PV-Anlage 7,5kwh
Speicher 5 kWh
Heizung Fußbodenheizung

ENERGIEAUSWEISANGABEN

Errichtungsjahr 2025
Energieausweis Effizienzhaus
Energieverbrauch 60 kWh/m²
Wärmeerzeugung Wärmepumpe

Küche 1
Wohnzimmer 1
Balkon 1
Stellplatz 1

OBJEKTDESCHEIBUNG

In zentraler Lage von Nonnenweier entstehen drei moderne Reihenhauswohnungen. Auf das solide gemauerte Erdgeschoss wurden zwei weitere Etagen im ökologischen Holzrahmenbau aufgesetzt. Die Wohnhäuser 1 und 2 überzeugen durch einen familienfreundlichen Grundriss, lichtdurchflutete Räume und hochwertige Ausstattung. Dank der großen Gauben im Dachgeschoss erhalten auch die beiden oberen Zimmer eine einladende Größe.

BESONDERE HIGHLIGHTS

- **Eigene PV-Anlage 7,5 kWh mit 5 kWh Speicher** (im Kaufpreis enthalten)
- **Fußbodenheizung auf allen Etagen**
- Verwendung von **überwiegend ökologischen Materialien** für ein gesundes Raumklima
- Großzügiger **Balkon** mit Zugang von Wohn- und Schlafzimmer
- **Nachhaltige Bauweise** in moderner Holzrahmenbaukonstruktion

Ein Zuhause, das Komfort, Design und ökologische Verantwortung verbindet.

LAGEBESCHREIBUNG

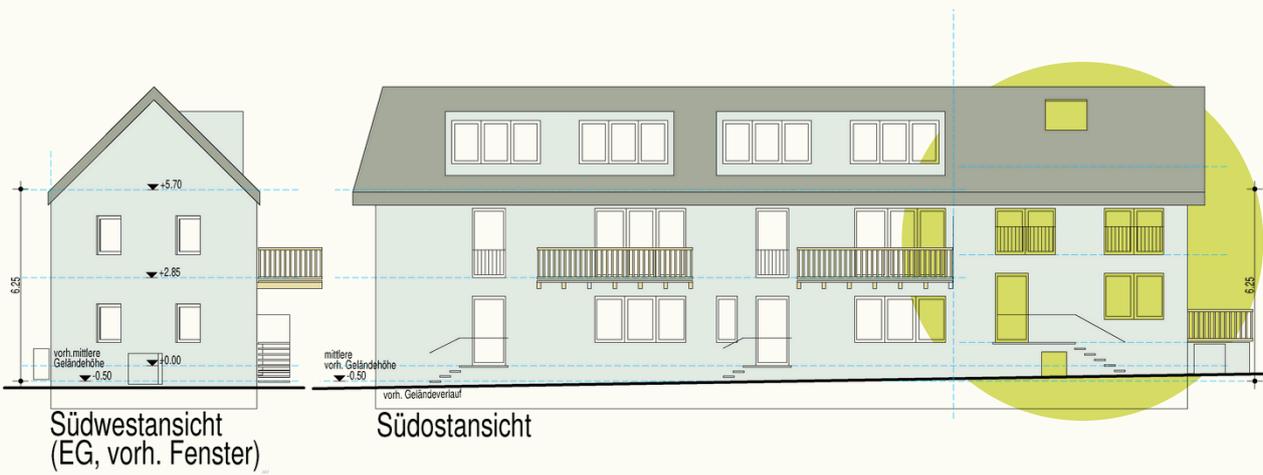
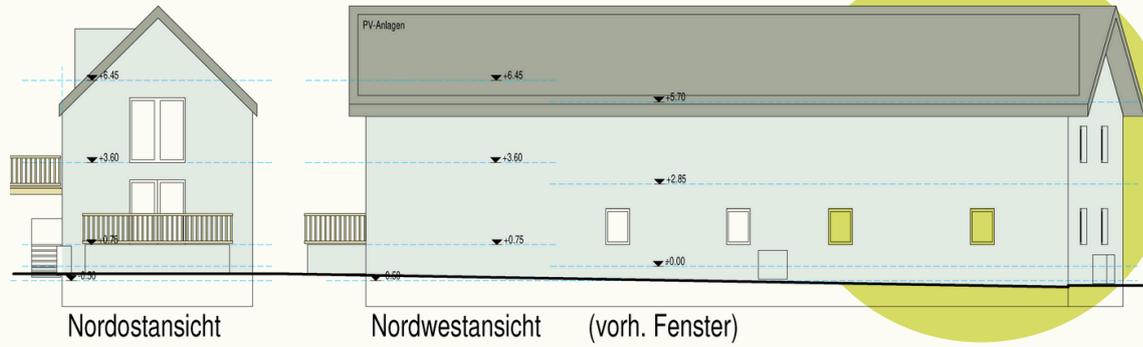
Die Wohnung befindet sich in 77963 Nonnenweier, einem Ortsteil der Gemeinde Schwanau im Ortenaukreis. Die Lage kombiniert **ruhiges Wohnen mit guter Anbindung**:

BESONDERE HIGHLIGHTS

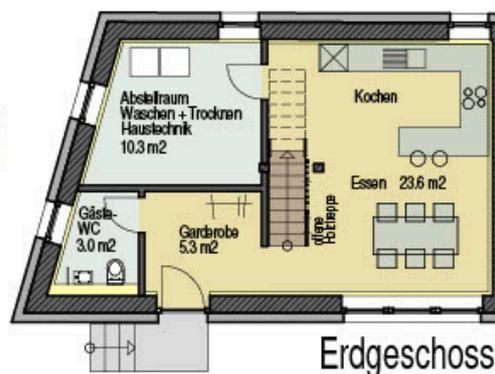
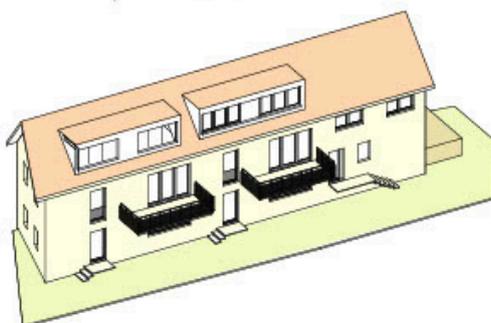
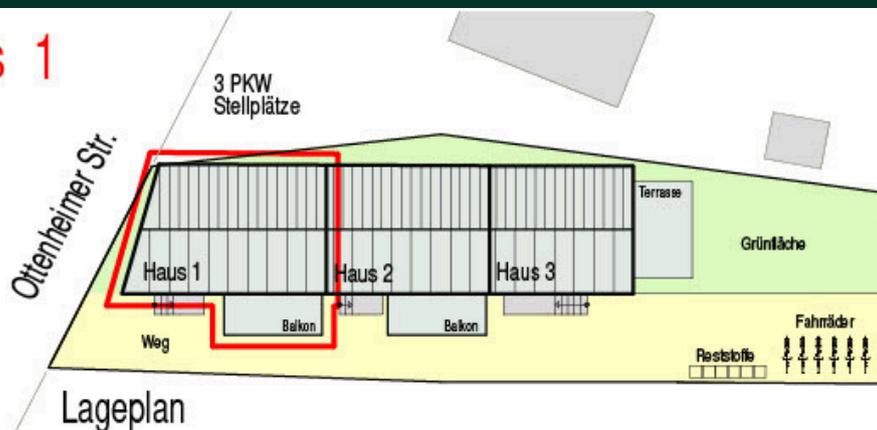
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte in unmittelbarer Nähe
- Nur wenige Minuten nach Lahr, mit umfangreichen Kultur- und Freizeitangebot
- Schnelle Erreichbarkeit der Rheinebene und Autobahnanschlüsse
- Naherholung in der Rheinniederung Nonnenweier, einem Natur- und Landschaftsschutzgebiet

Besonders attraktiv: Das Gebäude liegt in einem Sanierungsgebiet, was steuerliche Vorteile für Käufer bietet.

LAGEPLAN & ZEICHNUNGEN



Haus 1



Wohnfläche ca. 121.5 m²

Erdgeschoss

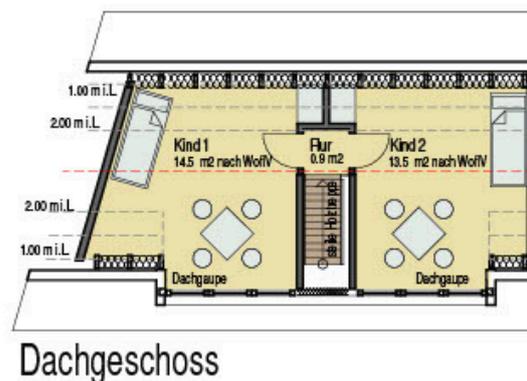
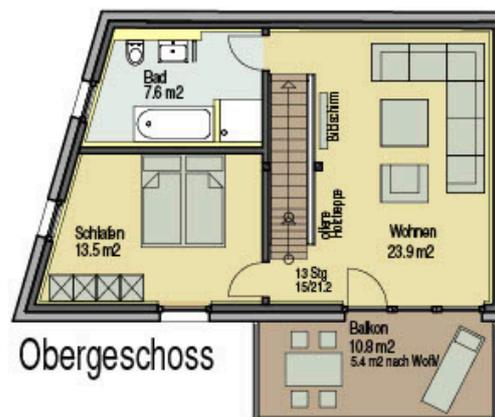
Essen + Kochen	23.6 m ²
Garderobe	5.3 m ²
Gäste-WC	3.0 m ²
Abstellraum	10.3 m ²

Obergeschoss

Wohnen	23.9 m ²
Schlafen	13.5 m ²
Bad	7.6 m ²
Balkon (10.8) m ²	5.4 m ² nach Wohnf.

Dachgeschoss

Kind 1	14.5 m ²
Kind 2	13.5 m ²
Flur	0.9 m ²







AKTUELLER BAUFORTSCHRITT

yellow
MATE



GEMEINSAM BAUEN WIR ZUKUNFT.

Als Spezialisten für nachhaltige Immobilienentwicklung verbinden wir **optimale Flächennutzung** mit **modernem Design**.

UNSERE WERTE

- **Nachhaltiges Bauen für die Zukunft** – langlebige Materialien, energieeffiziente Lösungen, gesunde Lebensräume.
- **Ökologische Verantwortung** – ressourcenschonend und zukunftsorientiert.
- **Größtmöglicher Nutzen** – für unsere Kunden und die Umwelt.

IHR PERSÖNLICHER KONTAKT

Hannes Sannert Bauleitung und Verkauf

Mobil: 017623711051

e-mail: sannert@yellow-mate.com



WIR FREUEN UNS AUF IHRE ANFRAGE

Haben Sie Interesse an einer unserer Eigentumswohnungen oder möchten Sie mehr über nachhaltige Immobilienentwicklung erfahren? Kontaktieren Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin.

BAUTRÄGER

Yellowmate GmbH
Akazienweg 4
77972 Mahlberg
Tel: 017623711051

RECHTLICHE ANGABEN

Eingetragen im Handelsregister
Registergericht Freiburg
HRB 730651
Umsatzsteuer-ID 10053/10147

KONTAKT

sannert@yellow-mate.com

0176 23711051

www.yellow-mate.com

