

WOHNEN IN GUNDELFINGEN

Kirchstraße 10 | 79194 Gundelfingen



AUSSENANSICHT GARTENSEITE



INHALTSANGABE

Immobilienlage Gundelfingen	4 - 5
Grundrisse und Objektbilder	6 - 15
Untergeschoss / Aussenanlage	16
Ansprechpartner	18

GUNDELFINGEN

ZWISCHEN SCHWARZWALDIDYLLE UND STADTLEEBEN

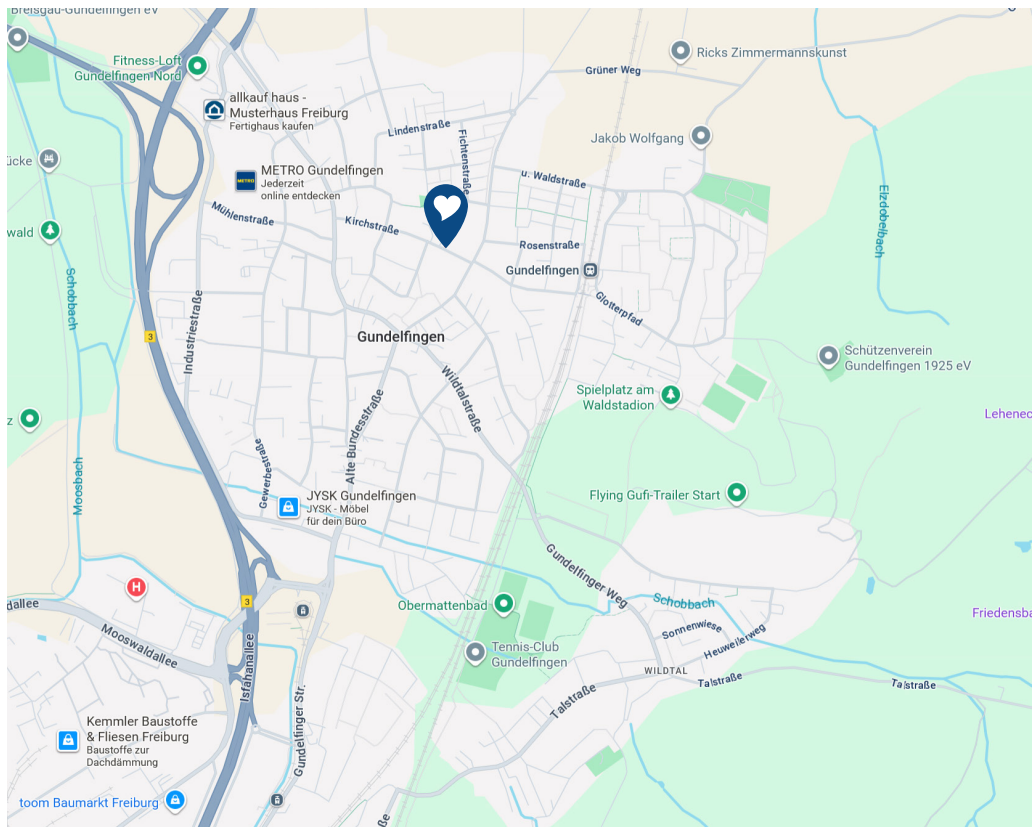
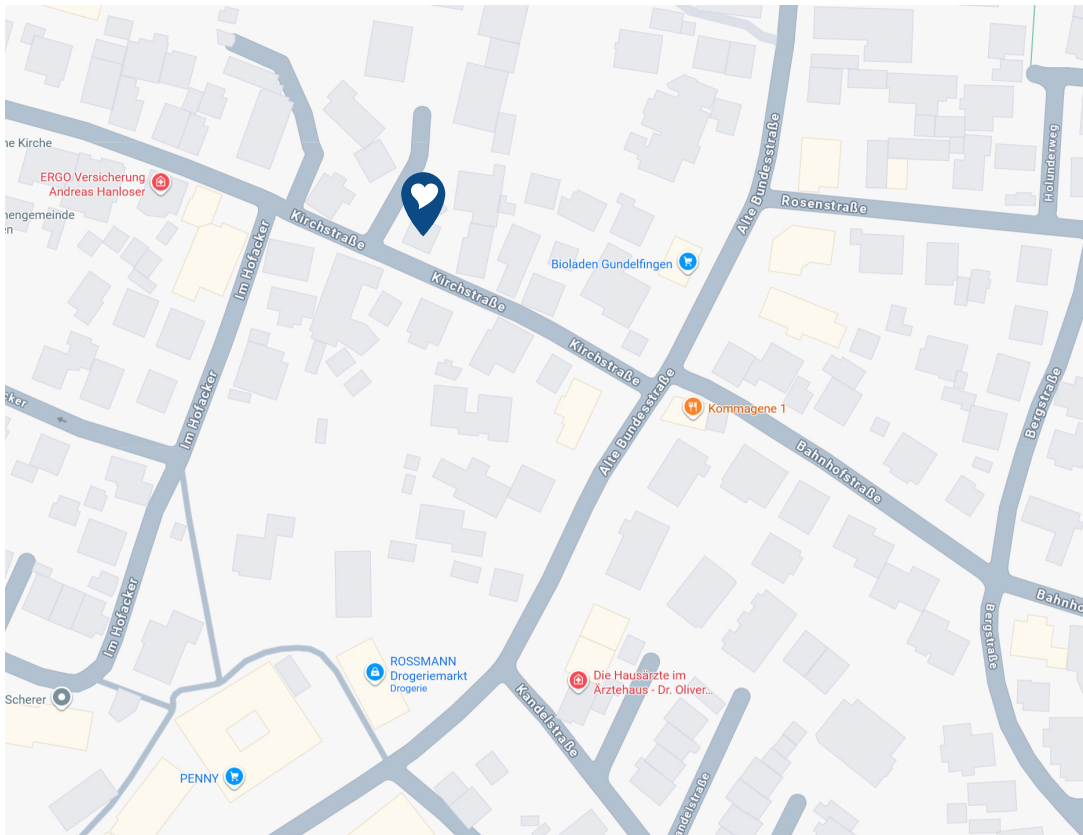
Gundelfingen vereint, was viele sich wünschen: die Ruhe und Überschaubarkeit eines Dorfes mit der Vielfalt und Lebensqualität einer Stadt. Die Gemeinde liegt direkt vor den Toren Freiburgs und ist dank Straßenbahn, Bus und S-Bahn hervorragend angebunden. In wenigen Minuten sind Sie mitten im urbanen Leben der Universitätsstadt.

Mit rund 11.600 Einwohnerinnen und Einwohnern bietet Gundelfingen eine moderne Infrastruktur und ein lebendiges Gemeindeleben. Über 50 Geschäfte, Arztpraxen, Banken und Behörden sorgen für kurze Wege im Alltag. Kindergärten und Schulen, ein Schwimmbad, Sportzentren und kulturelle Einrichtungen machen Gundelfingen zu einem Ort, an dem man sich schnell zuhause fühlt.

Beim Einkaufen ist für jeden Geschmack etwas dabei, vom Großmarkt über das Einkaufszentrum bis hin zu Bio-markt, Bauernmarkt und dem traditionellen Tante-Emma-Laden.

Am Fuße des Schwarzwalds gelegen, lädt die Umgebung mit dem nahen Wildtal und Glottertal zu Spaziergängen, Wanderungen und Erholung in der Natur ein. Gute Gastronomien und Kulturveranstaltungen runden das Angebot ab.

Gundelfingen ist ein Ort, an dem Natur und Kultur im Einklang stehen, lebendig, gut vernetzt und mit hoher Lebensqualität. Hier lässt es sich nicht nur wohnen, sondern wirklich leben.



HAUS 7

WHG 701

EG • 2 Zimmer
≈ 56,84 m²

Wohnen	16,68 m ²
Küche	10,29 m ²
Schlafen	12,76 m ²
Bad	5,44 m ²
Flur	3,20 m ²
Garderobe	2,00 m ²
Abstellraum	2,38 m ²
Terrasse zu 1/2	4,10 m ²
Gesamtfläche	56,84 m ²



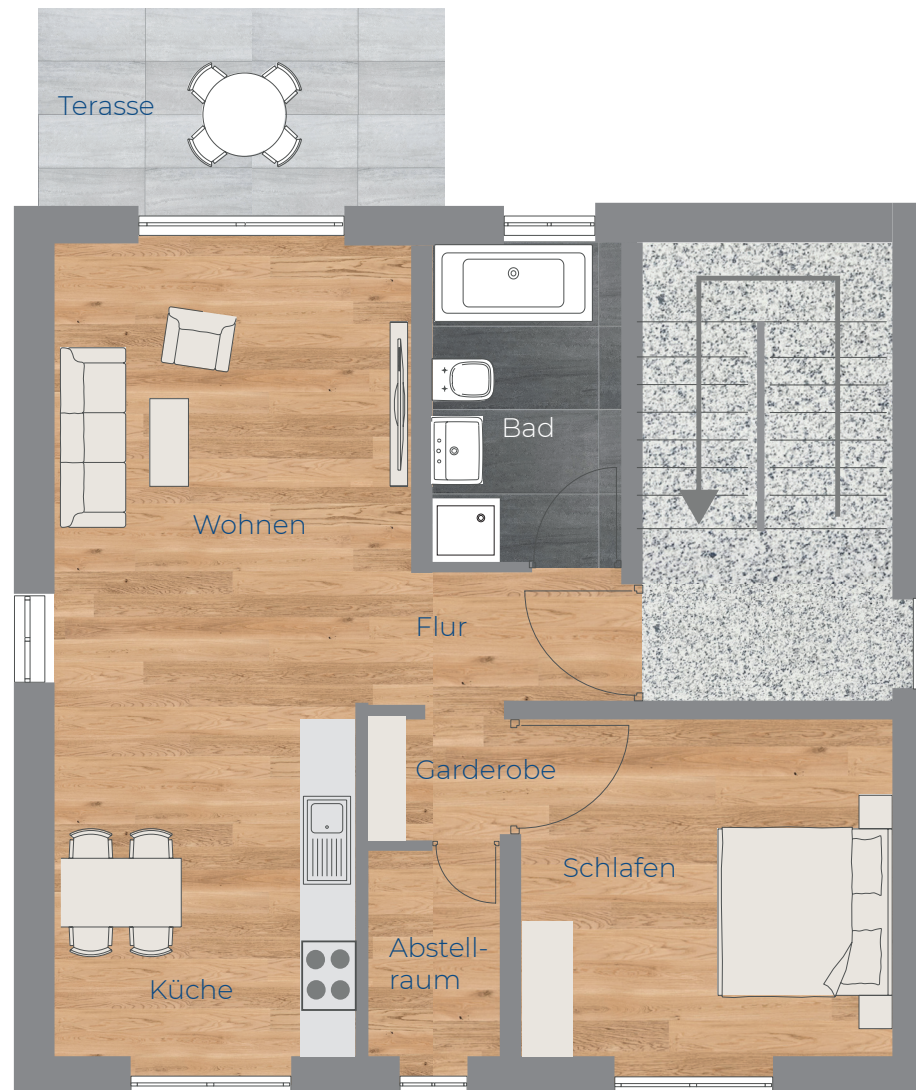


HAUS 7

WHG 711

OG • 2 Zimmer
≈ 56,85 m²

Wohnen	16,68 m ²
Küche	10,29 m ²
Schlafen	12,76 m ²
Bad	5,98 m ²
Flur	2,66 m ²
Garderobe	2,00 m ²
Abstellraum	2,38 m ²
Balkon zu 1/2	4,10 m ²
Gesamtfläche	56,84 m ²



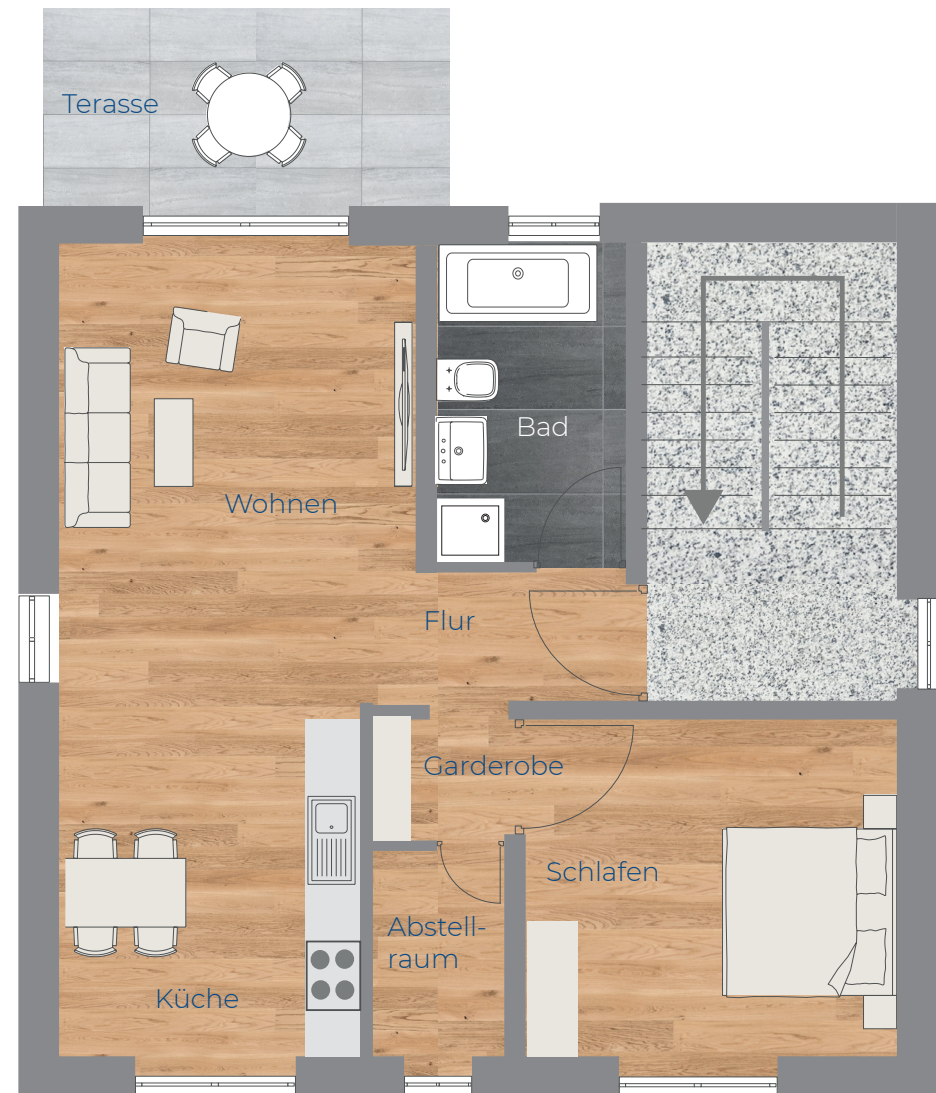


HAUS 7

WHG 721

DG • 3 Zimmer
≈ 51,92 m²

Wohnen	15,38 m ²
Küche	9,35 m ²
Schlafen	11,08m ²
Bad	6,01 m ²
Flur	2,66 m ²
Garderobe	2,01 m ²
Abstellraum	1,32 m ²
Terrasse zu 1/2	4,11 m ²
Gesamtfläche	51,92 m ²







Terrasse Wohnung 711

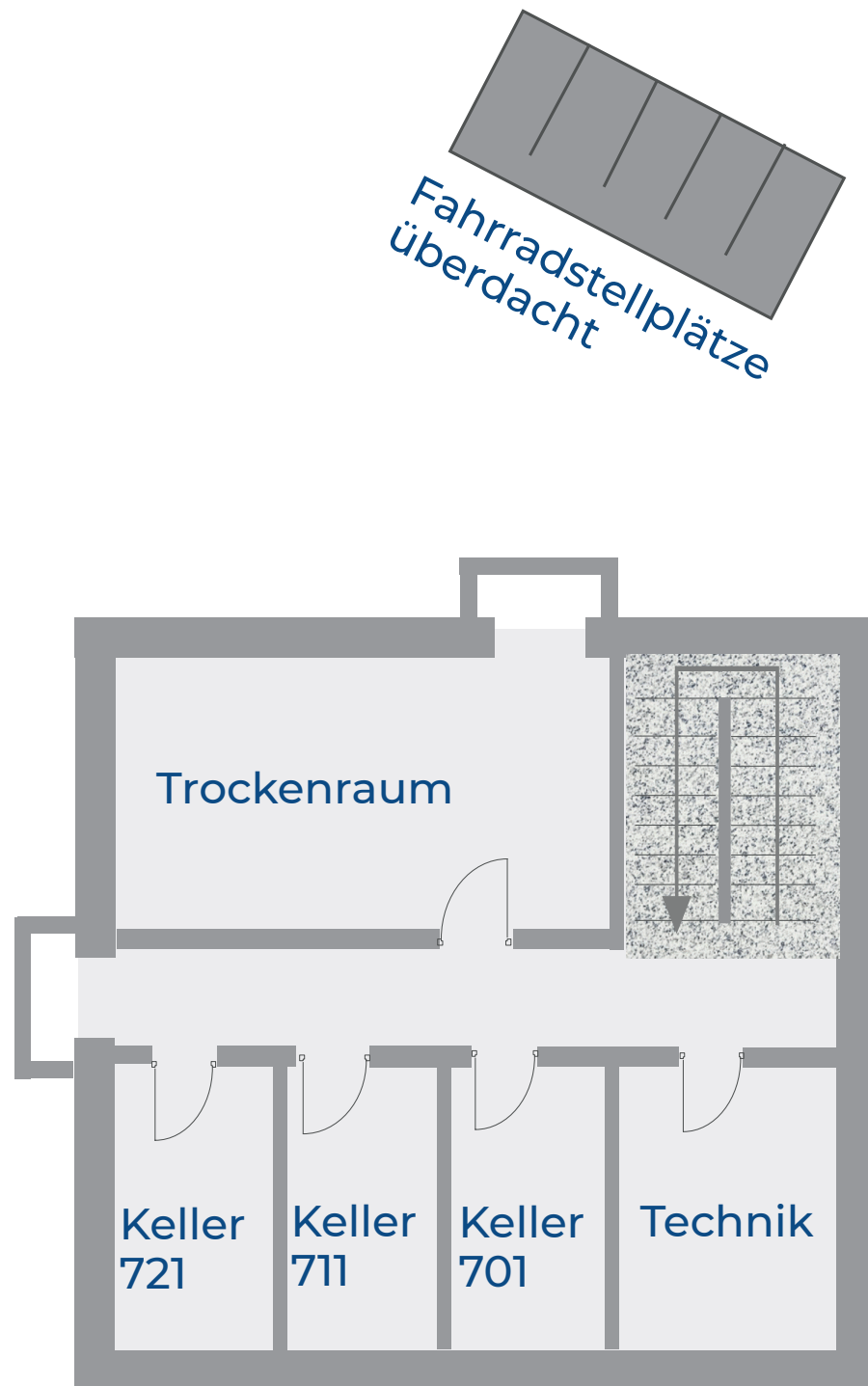


Terrasse Wohnung 721

UNTER- GESCHOSS

Das Untergeschoss bietet drei Kellerräume, einen Technikraum sowie einen praktischen Trockenraum.

Im Außenbereich stehen überdachte Fahrradstellplätze und zwei Kfz-Stellplätze zur Verfügung – ideal für Alltag und Komfort.











Martina Müller

Gesellschafterin / Vertriebsleitung



Caroline Müller

Vertrieb



Daniela Brada

Projektleitung

„Wir entwickeln, gestalten und realisieren nachhaltige Immobilien,
Lebensräume zum Wohlfühlen, in und für unsere Region.
Mit Leidenschaft und Verantwortung schaffen wir Werte die bleiben.“

ENTWICKELN • GESTALTEN • REALISIEREN



Für den Inhalt dieses Exposé sind nur die bis zum Exposé-Erstellungszeitraum bekannten Sachverhalte maßgebend. Eine Haftung für den Eintritt der Kosten-, Ertrags- und Steuerprognose sowie die zukünftige Entwicklung der Finanzierungs- und Bewirtschaftungskosten, kann nicht übernommen werden. Alle Angaben erfolgen im Auftrag des Verkäufers, wofür wir ebenfalls keine Haftung übernehmen.

Bei den Wohnflächenangaben handelt es sich um ca.-Flächen. Sie wurden gemäß Wohnflächenverordnung ermittelt. Terrassen- und Balkonflächen werden aufgrund Ihrer Ausrichtung, Lage, Nutzbarkeit, Aussicht, etc. mit 50% ihrer Grundfläche angesetzt. Geringfügige Maßabweichungen gegenüber den Bauvorlagen und dem Exposé sind möglich. Alle Illustrationen und die in den Grundrissen

und im Außengestaltungsplan dargestellten Möblierungen und Anordnungen von Kücheneinbauten haben lediglich beispielhaften Charakter und sind nicht Bestandteil des Angebots. Die im Exposé, der Visualisierung, Modell etc. abgebildeten Illustrationen, Ansichtszeichnungen, Außengestaltungspläne, Grundrisse, Beschreibung, Flächenangaben, etc. können von der tatsächlichen Ausführung

abweichen. Das Angebot ist freibleibend und vorbehaltlich baurechtlicher Genehmigungen und technischer Umsetzung. Gültigkeit haben ausschließlich die notariell beurkundeten Verträge. Dieses Exposé wurde im November 2025 erstellt und herausgegeben.



Beratung und Verkauf erfolgt durch die MB ImmoManagement GmbH
Tel.: 0761 - 76 99 80 88

EIGENTÜMER

MB Grundstücksverwaltung GmbH & Co. KG | Nelly-Sachs-Straße 1a | 79111 Freiburg
info@mb-immobiliengruppe.de | www.mb-immobiliengruppe.de

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Verkauf vorbehalten.
Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

