

SCHALLSTADT DUETT

Waldseemüllerstraße 8+10 | 79227 Schallstadt



AUSSENANSICHT HAUS 10



INHALTSANGABE

Immobilienlage Schallstadt	4 - 5
Grundrisse	6 - 13
Ansprechpartner	14



ORT DER VIELEN MÖGLICHKEITEN

Im Südwesten direkt angrenzend an Freiburg bildet Schallstadt das nördliche Tor zum Markgräflerland. Dank der Lage in schöner Landschaft und einer vorbildlichen Infrastruktur zählt Schallstadt zu den beliebtesten Umlandgemeinden Freiburgs.

Mit seinen Wäldern, Streuobstwiesen und herrlichen Ausblicken ist der Schönberg als Naherholungsraum von hohem Wert. Hier und in den umgebenden Weinbergen, Wäldern, Wiesen und Feldern bieten sich zu jeder Jahreszeit ganz eigene Reize, um vom Alltag abzuschalten und neue Energie zu tanken.

Eigenständig und überschaubar: Mit rund 6500 Einwohnern ist Schallstadt eine moderne, aufstrebende Gemeinde, die an einigen Stellen noch immer den Charakter eines traditionellen Winzerdorfes hat.

Vor Ort finden Sie alles, was Sie zum täglichen Leben brauchen. Wenn es mal etwas mehr sein soll, erreichen Sie Freiburg schnell und bequem per ÖPNV, Auto oder ganz sportlich mit dem Fahrrad. Vom nah gelegenen Bahnhof aus dauert die Fahrt zum Freiburger Hauptbahnhof nur wenige Minuten. Auch in die umliegende Region bieten die Angebote des ÖPNV schnelle Verbindungen. Durch die nahe gelegene Auffahrt zur A5 ist Schallstadt überregional gut angebunden.

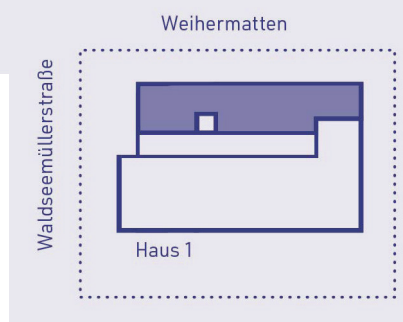
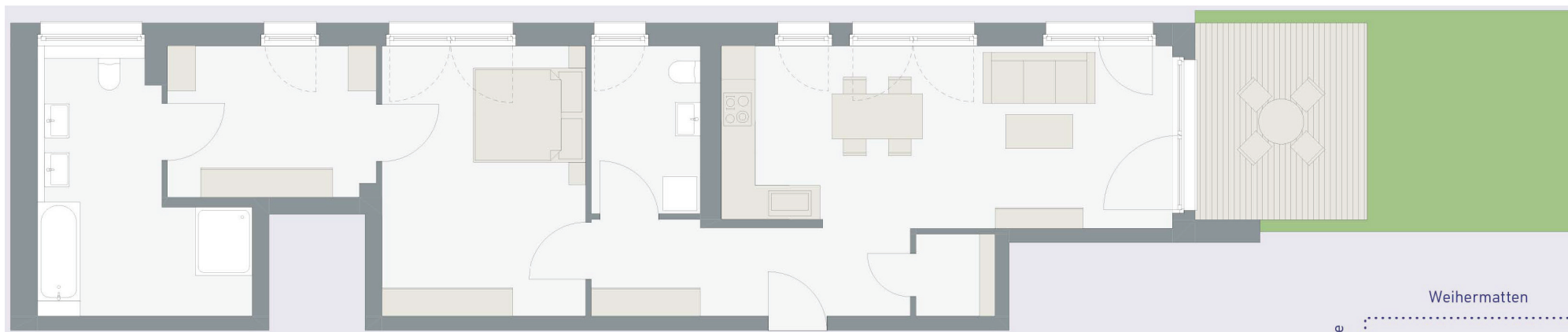


HAUS 10

WHG 101

EG links • 2,5 Zimmer
≈ 89,71 m²

Zimmer 1	17,25 m ²
Zimmer 2	10,70 m ²
Wohnen/Kochen	26,25 m ²
Bad	14,00 m ²
WC	4,51 m ²
Flur	9,75 m ²
Abstellraum	2,00 m ²
Terrasse (1/2 Fläche)	5,25 m ²
Gesamtfläche	89,71 m ²





WOHNBEREICH DER WOHNUNG 101



SCHLAFZIMMER DER WOHNUNG 101



BADEZIMMER DER WOHNUNG 101

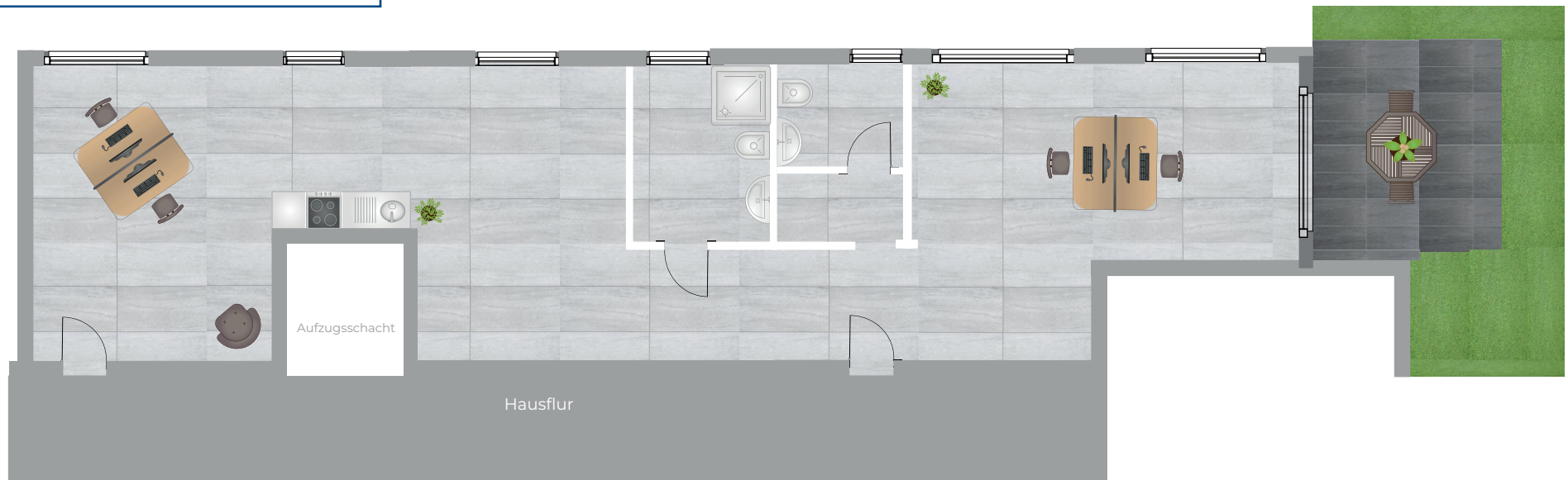


TERRASSE UND GARTEN DER WOHNUNG 101

HAUS 8

GEWERBE/BÜRO/PRAXIS

EG links $\approx 89,71 \text{ m}^2$





EINRICHTUNGSBEISPIEL DER GEWERBEEINHEIT





**Martina Müller**

Gesellschafterin/ Vertriebsleitung

**Caroline Müller**

Vertrieb

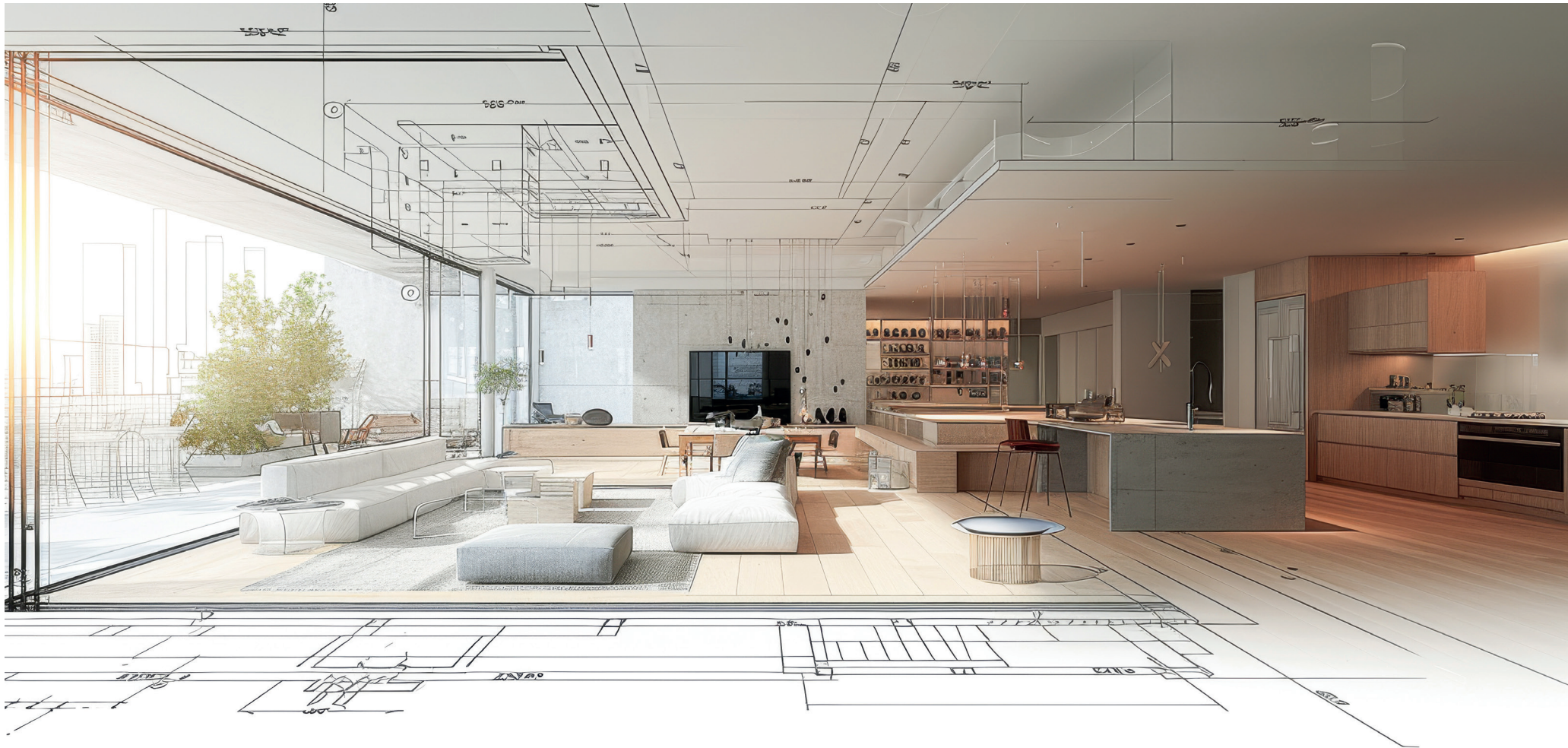
**Daniela Brada**

Projektleitung

*„Wir bauen und veräußern nachhaltige & harmonische Immobilien
in einer der besten Lagen der Schwarzwaldregion.
Lebensräume sollen für Sie
zur Heimat & Wohnungen zu Traumwohnungen werden.“*

Stand 11.2025

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, insbesondere auch für ggf. von dritter Seite erstellter Berechnungsbeispiele, etc. 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 1/2 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 80

EIGENTÜMER

MB Wohnbau 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.

