

AUßERGEWÖHNLICHE ALLEINLAGE – RUHE, WEITE UND UNVERBAUBARER BLICK!



Ihr Ansprechpartner



Hayrettin Durmus

Allgemein:

Objektnr. extern:	2026-635
Vermarktungsart:	Kaufen
Ort:	79312 Emmendingen
Wohnfläche:	140,00 m²
Grundstücksfläche:	1.295,00 m²
Anzahl Schlafzimmer:	3,0
Anzahl Stellplätze:	2,0
Zustand:	Teil/Vollrenovierungsbedürftig
Provision:	3,57% inkl. 19 % MwSt.

Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Haus (Bungalow)
Verfügbar ab:	Bezugsfrei!
Kellerfläche:	60,00 m²
Anzahl Zimmer:	4,5
Anzahl Badezimmer:	1,0
Einliegerwohnung:	nein
Ausstattungskategorie:	Gehoben

Preise:

Kaufpreis:	815.000,00 €	Provision:	3,57% inkl. 19 % MwSt.
------------	--------------	------------	------------------------

Energiepass:

Art des Ausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2026-07-21
Baujahr:	1971	Befeuerung:	Oel
Wertklasse:	F	Endenergiebedarf:	173.23 kWh/m²/a

Ansprechpartner:

Name:	Hayrettin Durmus	Straße:	Am Stadtgarten 1
Ort:	79312 Emmendingen	Telefon:	00497641954990
E-Mail:	durmus@kern-immobilien.de		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

KLASSE AUFGETEILT AUF EINER EBENE ...

Dieser Bungalow verfügt über eine Wohnfläche von 140 m². Die großzügige Terrassenfläche von ca. 50 m² ist in dieser Wohnfläche nicht enthalten und verleiht dem Haus eine großzügige Wohnatmosphäre. Der Wohn- und Terrassenbereich öffnet sich mit Blick auf eine unverbaubare Lage, einfach traumhaft, das ist wirklich selten.

Durch seine durchdachte Raumaufteilung und die Möglichkeit, einen Raum sinnvoll zu teilen, kann mit geringem Aufwand ein weiteres Zimmer entstehen, so dass bis zu vier abgeschlossene Zimmer auf dieser Ebene möglich sind. Die zusätzliche Einliegerwohnung im Untergeschoss mit separatem Eingang bietet weitere zwei bis drei Zimmer und weiteren 65 qm Wohnfläche.

Das Objekt befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand und eröffnet somit die Möglichkeit, eigene Vorstellungen und Gestaltungsideen umzusetzen. Dank der bezugsfreien Verfügbarkeit kann die Immobilie kurzfristig übernommen und nach Ihren Wünschen modernisiert werden.

Dieser Bungalow eignet sich ideal für Käufer, die eine großzügige Immobilie mit Entwicklungspotenzial in ruhiger und attraktiver Lage suchen. Besichtigen Sie dieses Haus, Sie werden sehen, es lohnt sich!

Lage:

AUßERGEWÖHNLICHE ALLEINLAGE – RUHE, WEITE UND UNVERBAUBARER BLICK ...

Dieser Bungalow befindet sich in einer Wohnlage, die äußerst selten auf den Markt kommt. Hier wohnen Sie am Ende einer Sackgasse mit unverbaubarem Blick auf Wiesen und Felder, einfach ein Traum! Das Haus befindet sich in Randlage des größten Emmendinger Stadtteiles Bleiche-Bürkle und verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte und

Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar und sorgen für kurze Wege im Alltag.

Emmendingen bietet darüber hinaus eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Städte sowie an das regionale Straßen- und Schienennetz. Auch die Nähe zu Freiburg und zum Schwarzwald macht den Standort besonders attraktiv für Berufspendler, Familien und Naturliebhaber gleichermaßen. Spazier- und Radwege, grüne Erholungsflächen sowie vielfältige Freizeit- und Kulturangebote unterstreichen die hohe Wohn- und Lebensqualität dieser Lage.

Ausstattung:

GEPFLEGT, DENNOCH GIBT ES ETWAS ZU TUN ...

- großzügiger, uneinsehbarer Garten
- Ca. 50 m² überdachte Terrasse mit offenem Atrium
- Einliegerwohnung mit eigenem Eingang
- Abgeschlossene Garage
- Zusätzlicher Kfz-Außenabstellplatz
- teilbares Zimmer vorhanden

Sonstiges:

DAS IST NICHT DIE PASSENDE IMMOBILIE?

Wir helfen Ihnen bei der Suche: www.kern-immobilien.de/login

SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?

Finden Sie Ihren Wunschkäufer bei uns unter:

www.kern-immobilien.de/verkaufen/wunschkaeufer-finden/objekte

Bilder

Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Wohn-Esszimmer



Küche



Teilbares Zimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Diele



Grundriss Erdgeschoss



Erdgeschoss

Grundriss Kellergeschoss



Kellergeschoss