

Einzigartige Lage im Emmendinger Burgviertel!



Ihr Ansprechpartner



Hayrettin Durmus

Allgemein:

Objektnr. extern:	Krn10973	Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kaufen	Objektart:	Haus (Einfamilienhaus)
Ort:	79312 Emmendingen	Verfügbar ab:	Nach Absprache
Wohnfläche:	255,00 m ²	Grundstücksfläche:	1.499,00 m ²
Anzahl Zimmer:	7,0	Anzahl Schlafzimmer:	4,0
Anzahl Badezimmer:	3,0	Anzahl Stellplätze:	2,0
Einliegerwohnung:	nein	Zustand:	Gepflegt
Ausstattungskategorie:	Gehoben	Provision:	3,57% inkl. 19 % Mwst.

Preise:

Kaufpreis:	960.000,00 €	Provisionspflichtig:	ja
Provision:	3,57% inkl. 19 % Mwst.		

Energiepass:

Art des Ausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2035-07-31
Baujahr:	1962	Befeuerung:	Oel
Wertklasse:	F	Endenergiebedarf:	168.16 kWh/m²/a

Ansprechpartner:

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

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

TRAUMHAFTE AUSSICHT ZU JEDER JAHRESZEIT!

Ja, so etwas gibt es noch, in traumhaft ruhiger, ganz seltener Lage: Ein Haus mit Einliegerwohnung und insgesamt sieben Zimmern auf gut 250 m² Wohnfläche.

Ob die integrierte Doppel-Garage mit beheizter Auffahrt und die Einliegerwohnung mit zwei Zimmern und Saunabereich im Untergeschoss, das große Erdgeschoss mit seinem lichtdurchfluteten Wohnbereich oder der verträumte Garten - hier gibt es einiges zu entdecken. Insgesamt spüren Sie hier das Gefühl von Harmonie und guter Energie.

Wunderschön: Der Blick von der halb umlaufenden, großen Terrasse in den ruhigen Garten und im Hintergrund die Schwarzwald-Ausläufer. An warmen Tagen hier verweilen mit einem kühlen Drink in der Hand - wie klingt das?

Machen Sie sich am besten Ihr eigenes Bild - wir freuen uns, mit Ihnen dieses Haus gemeinsam zu entdecken und sind gespannt, wie Sie sich hier fühlen! Rufen Sie uns einfach an!

Lage:

ABSOLUTE TRAUMLAGe IM EMMENDINGER BURGVIERTEL!

KREISSTADT EMMENDINGEN MIT ORTSTEILEN 29.600 EINWOHNER!

Emmendingen ist die größte Stadt des Landkreises. Als Mittelzentrum stellt sie der Raumschaft zahlreiche Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen zur Verfügung. Die Stadt liegt zwischen der Vorbergzone des Schwarzwaldes und dem Kaiserstuhl im Norden der Freiburger Bucht. Emmendingen ist eine ausgesprochen lebendige und aktive Stadt mit großen Events und jahreszeitlich bedingten

Kulturangeboten. Sie zeichnet ein reges Wirtschaftsleben aus und bietet ein üppiges Angebot an Gütern des täglichen Bedarfs und vieles mehr. Das Stadtbild bietet eine attraktive Mischung zwischen historischen und modernen Bauten.

Verbindungen:

Nach Freiburg sind es etwa 15 km. Die nächstgelegenen A 5-Autobahnanschlüsse sind "Freiburg-Nord" (Nr. 61) und "Teningen" (Nr. 60). Durch die Stadt führt in Nord-Südrichtung die B 3 und die Rheintalbahn.

Die Stadt verfügt über einen zentral gelegenen Bahnhof mit Busbahnhof. Die Schienen- und Busverbindungen nach Freiburg und in die Fläche des Landkreises sind sehr gut. Innerstädtisch verbindet das "City Bus"-Liniennetz die Stadtteile und Teilorte.

Infrastruktur:

Im Stadtgebiet gibt es 15 Kindergärten und Kleinkindbetreuungen unterschiedlichster Träger und Ausrichtungen. Im Teilort Windenreute gibt es ergänzend einen Waldkindergarten. Die Stadt Emmendingen verfügt über 3 Grundschulen, 2 Haupt- mit Werkrealschulen, eine Realschule, ein humanistisches Gymnasium, 4 berufliche Schulen, 2 alternative private Schulen, mehrere Sonderschulen (2 weitere im Teilort Wasser).

Herzstück der medizinischen Versorgung ist das Kreiskrankenhaus. In der Stadt befindet sich das überregionale Fachkrankenhaus "Zentrum für Psychiatrie" (zfp). Viele praktische Ärzte und Fachärzte praktizieren in Emmendingen. Apotheken finden sich über das ganze Stadtgebiet verstreut.

www.emmendingen.de

Ausstattung:

HOCHWERTIG UND GEPFLEGT!

- Fußböden mit Holz-Parkett und Teppich belegt
- Öl-Zentralheizung aus 2010 mit Solarthermie und Erdtank
- Bad 1 im Erdgeschoss mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken, Urinal, Bidet und Fenster
- Bad 2 im Erdgeschoss mit Dusche, Doppel-Waschbecken und Fenster
- Gäste-WC im Erdgeschoss mit Fenster
- Sauna-Bereich im Untergeschoss mit großer Dusche und Fenster
- weiteres WC im Untergeschoss mit Fenster
- weiße, dreifach verglaste Kunststoff-Fenster mit elektrischen Außen-Rollläden
- alte Einbauküche
- sehr große, halb umlaufende Terrasse mit Blick in den verträumten Garten und auf Berge
- sehr große, ins Untergeschoss integrierte Doppel-Garage mit zwei elektrischen Toren und beheizter Auffahrt

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/wunschkaeuer-finden/objekte

Bilder

ZIMMER!



WOHNEN!



KÜCHE!



BADEZIMMER!



ESSBEREICH!



ZIMMER!



TERRASSENBLICK!



TERRASSE!



BLICK IN DEN GARTEN!



GARTEN-IDYLLE!



GARAGENEINFAHRT!



ANSICHT VON OBEN!



RÜCKANSICHT!



ANSICHT VON OBEN!



ERDGESCHOSS!



UNTERGESCHOSS!

