

Einzigartiges Haus in Traumlage am Kastelberg!



Ihr Ansprechpartner



W. Kucera

Allgemein:

Objektnr. extern:	Krn 10957	Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kaufen	Objektart:	Haus (Einfamilienhaus)
Ort:	79312 Emmendingen	Verfügbar ab:	Nach Absprache!
Wohnfläche:	311,13 m ²	Grundstücksfläche:	1.210,00 m ²
Anzahl Zimmer:	7,0	Anzahl Schlafzimmer:	5,0
Anzahl Badezimmer:	3,0	Anzahl Stellplätze:	4,0
Zustand:	Gepflegt	Ausstattungskategorie:	Gehoben
Provision:	3,57% inkl. 19 % Mwst.		

Preise:

Kaufpreis:	1.800.000,00 €	Provision:	3,57% inkl. 19 % Mwst.
-------------------	----------------	-------------------	------------------------

Energiepass:

Art des Ausweises:	BEDARF	Gültig bis:	04-2035
Baujahr:	1995	Befuerung:	Gas
Wertklasse:	D	Endenergiebedarf:	117.59 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Kern Immobilien	Name:	W. Kucera
Straße:	Am Stadtgarten 1	Ort:	79312 Emmendingen
Telefon:	+497641954990	Faxnummer:	+4976419549929
E-Mail:	kucera@kern-immobilien.de		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

HIER LEBEN SIE GENAU SO, WIE SIE ES SICH WÜNSCHEN!

Die Sonne lächelt verspielt in jeden Winkel des Hauses: Ein Architektenhaus in absoluter Traumlage. Durch die vielen großen Fensterfronten ist die Sonne Ihr Dauergast. Und sie lässt den ganzen Wohnraum erstrahlen. Insgesamt sieben Zimmer verteilen sich auf drei Etagen mit einer reinen Wohnfläche von sage und schreibe 311 m². Und dazu kommt noch die Fläche des Wintergartens. Absolut bestechend ist die große Galerie im Obergeschoss, von der Sie den Wohn- und Essbereich überblicken oder auf die Berge des Süd-Schwarzwaldes schauen können - äußerst repräsentativ und zum Staunen schön. Und weitere Highlights wie der sehr große Wintergarten, die schnucklige Einliegerwohnung im Untergeschoss oder die riesige, geflieste Garage erwarten Sie. Fühlen Sie sich angesprochen?

Dann rufen Sie uns an - wir besprechen gerne alles Weitere persönlich mit Ihnen.

Lage:

TRAUMHAFTE LAGE MIT BLICK AUF DIE BERGE DES SÜDSCHWARZWALDES!

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:

ALLES EXKLUSIV UND BIS INS DETAIL DURCHDACHT!

- Fußböden mit Marmor, Fliesen und Holz-Parkett belegt
- Gas-Zentralheizung, Fußbodenheizung
- Bad 1 im Obergeschoss mit Dusche, Bidet und Fenster
- Bad 2 im Obergeschoss mit Eck-Badewanne, Dusche, Doppel-Waschbecken, Bidet und Fenster
- Gäste-WC im Erdgeschoss mit Fenster
- weiteres kleines Badezimmer im Untergeschoss in der Einliegerwohnung mit Dusche
- weiße, doppelt verglaste Holz-Fenster mit elektrischen Außen-Rollläden
- große, offene Einbauküche im Erdgeschoss mit angrenzendem Hauswirtschaftsraum
- weitere Einbauküche in der Einliegerwohnung
- sehr schöner Kaminofen mit Panorama-Fenster
- großer Wintergarten
- zwei überdachte Terrassen
- zwei Balkone im Obergeschoss mit Traumblick
- riesengroße, geflieste Garage mit Fliesenboden und direktem Zugang zum Haus

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

EINGANGSBEREICH!



BEREIT FÜR EIN LECKERES MAHL!



IMPRESSIONEN!



DIE GALERIE!



DIE GALERIE!



SCHÖNER WOHNEN!



IMPRESSIONEN!



ZIMMER-BEISPIEL!



DER WINTERGARTEN!



IM DETAIL!



BADEZIMMER!



BLICK VOM BALKON!



BLICK VON OBEN!



UNTERGESCHOSS!



