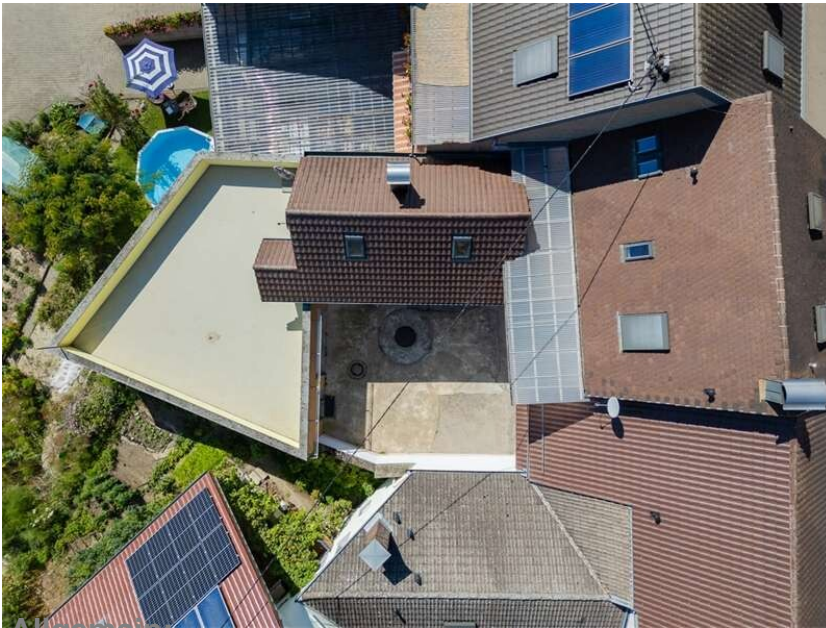


Für die Großfamilie im Herzen des Kaiserstuhls!



Ihr Ansprechpartner



W. Kucera

Allgemein:

Objektnr. extern: Krn10917
Vermarktungsart: Kaufen
Ort: 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl
Wohnfläche: 240,65 m²
Anzahl Zimmer: 10,0
Zustand: Teil/Vollrenovierungsbedürftig
Provision: 3,57% inkl. 19 % Mwst.

Nutzungsart: Wohnen
Objektart: Haus (Mehrfamilienhaus)
Verfügbar ab: Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche: 420,00 m²
Anzahl Schlafzimmer: 8,0
Ausstattungskategorie: Standard

Preise:

Kaufpreis: 449.000,00 €
Provision: 3,57% inkl. 19 % Mwst.

Provisionspflichtig: ja

Energiepass:

Art des Ausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2025-11-21
Baujahr:	1968	Befeuerung:	Oel
Wertklasse:	H	Endenergiebedarf:	290.50 kWh/m²/a

Ansprechpartner:

Name:	Wilfried Kucera	Straße:	Am Stadtgarten 1
Ort:	79312 Emmendingen	Telefon:	00497641954990
E-Mail:	kucera@kern-immobilien.de		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

VIEL PLATZ UND GANZ VIELE OPTIONEN!

Diese besondere Immobilie besteht aus einem Haupthaus mit drei Ebenen und Keller, einer ebenerdigen, separaten Wohnung sowie einem Nebengebäude-Trakt.

Das Haupthaus mit seinen insgesamt acht Zimmern und einer Wohnfläche von 189,95 m² wird in den Unterlagen mit dem Baujahr 1968 geführt. Dort erfolgte eine umfangreiche Erweiterung des Wohnhauses. Das Baujahr der Grundmauern liegt sehr wahrscheinlich noch weiter in der Vergangenheit, was sich aus einer Baulast aus dem Jahre 1938 ableiten lässt. Die Immobilie wurde zuletzt hauptsächlich als Ferienwohnungs-Domizil genutzt. Daher befinden sich in einigen Zimmern auch Dusch- und Waschmöglichkeiten. Die genaue Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrissen.

Die ebenerdige, separate Wohnung hat zwei Zimmer und eine Wohnfläche von 50,70 m². Sie wurde hell und modern saniert und ist direkt bezugsfertig.

Im zusätzlichen Nebengebäude-Trakt erwarten Sie zwei Hobbyräume und eine sehr große Dach-Terrasse mit wunderschönem Panoramablick.

Insgesamt stehen über 400 m² an zusätzlicher Nutzfläche wie Garage, Werkstatt, Speicher und Kellerfläche zur Verfügung. Was Sie aus dieser Immobilie machen, ist alleine Ihre Entscheidung. Es gibt jedenfalls viele Optionen.

Rufen Sie uns an - wir sind gerne für Sie da.

Lage:

IM MALERISCHEN VOGTSBURGER ORTSTEIL ACHKARREN GELEGEN!

Vogtsburg im Kaiserstuhl liegt im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald in Baden-Württemberg und ist die größte Weinbaugemeinde in Deutschland. Die umliegende Landschaft ist geprägt von terrassierten Weinbergen, Obstgärten und Wäldern.

Der Kaiserstuhl selbst bietet diverse Wander- und Radwege durch Naturschutzgebiete wie das Liliental oder den Badberg. Diese Gebiete sind für ihre reiche Flora und Fauna bekannt. Hier gibt es auch zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Nordic Walking. Der Kaiserstuhlpfad, einer der bekanntesten Wanderwege in der Region, ist gut erreichbar.

Breisach am Rhein, ein charmantes Städtchen mit historischem Flair und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, ist nur etwa 10 Kilometer entfernt.

In der näheren Umgebung befinden sich mehrere Burgruinen und historische Kirchen, die die kulturelle Geschichte der Region widerspiegeln. Die Burgruine Limburg und die Pfarrkirche St. Michael sind hierbei besonders erwähnenswert.

Die Region ist bekannt für ihre ausgezeichneten Restaurants, die sowohl regionale als auch internationale Küche anbieten. Viele Lokale bieten saisonale Spezialitäten an, die aus lokal angebauten Produkten zubereitet werden.

Bildung und Infrastruktur:

In Vogtsburg gibt es mehrere Kindergärten sowie eine Grund- und Werkrealschule. Weiterführende Schulen befinden sich in den umliegenden Städten wie Breisach und Freiburg.

Vogtsburg und seine Ortsteile bieten eine gute Grundversorgung mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Es gibt Bäckereien, Metzgereien, Supermärkte und Apotheken. Größere Einkaufszentren und spezialisierte Einzelhändler findet man in Breisach oder Freiburg.

Die medizinische Versorgung wird durch lokale Ärzte und Apotheken gewährleistet. Weitere Einrichtungen wie Krankenhäuser und Fachärzte sind in Breisach oder Freiburg leicht erreichbar.

Ausstattung:

GRÖßTENTEILS RENOVIERUNGSBEDÜRFTIG!

Haupthaus:

- Böden mit Marmor-Fliesen, Teppich und PVC belegt
- weiße, doppelt verglaste Holz-Fenster mit Außen-Rollläden
- diverse Bäder und Dusch-Möglichkeiten
- Nutzfläche im Keller

Separate, modernisierte Ferienwohnung:

- Böden mit Fliesen belegt
- weiße, doppelt verglaste Kunststoff-Fenster mit Außen-Rollläden
- schöne Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche

Nebengebäude:

- zwei Hobbyräume
- sehr große Dach-Terrasse mit wunderschönem Panoramablick

- viel Staufläche im Erd- und Untergeschoss

Allgemein:

- Öl-Zentralheizung
- Parkmöglichkeiten im Hof

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

AUßENANSICHT!



TERRASSE MIT FERNBLICK!



BAD EINLIEGERWOHNUNG!



ZIMMER EINLIEGERWOHNUNG3



KÜCHE EINLIEGERWOHNUNG!



EINLIEGERWOHNUNG!



ZIMMER!



ZIMMER!



ZIMMER!



ZIMMER!



ZIMMER!



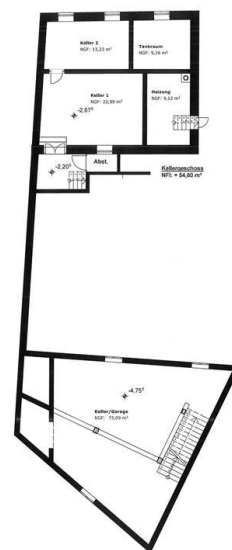
DIE LAGE VON OBEN!



HOF!



UNTERGESCHOSS!



Gesamtsituation Untergeschoss

[illegible]

The drawing shows the roof floor plan with the following details:

- Rooms and Dimensions:**
 - Büro 1:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 2:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 3:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 4:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 5:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 6:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 7:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 8:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 9:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 10:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 11:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 12:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 13:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 14:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 15:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 16:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 17:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 18:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 19:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 20:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 21:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 22:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 23:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 24:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 25:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 26:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 27:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 28:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 29:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 30:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 31:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 32:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 33:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 34:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 35:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 36:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 37:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 38:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 39:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 40:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 41:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 42:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 43:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 44:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 45:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 46:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 47:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 48:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 49:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 50:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 51:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 52:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 53:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 54:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 55:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 56:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 57:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 58:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 59:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 60:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 61:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 62:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 63:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 64:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 65:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 66:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 67:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 68:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 69:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 70:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 71:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 72:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 73:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 74:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 75:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 76:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 77:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 78:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 79:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 80:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 81:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 82:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 83:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 84:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 85:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 86:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 87:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 88:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 89:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 90:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 91:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 92:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 93:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 94:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 95:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 96:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 97:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 98:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 99:** 10.00 m x 10.00 m
 - Büro 100:** 10.00 m x 10.00 m
- Other Features:**
 - Stiegenhaus:** 10.00 m x 10.00 m
 - Flur:** 10.00 m x 10.00 m
 - WC:** 10.00 m x 10.00 m
 - Küche:** 10.00 m x 10.00 m
 - Speisezimmer:** 10.00 m x 10.00 m
 - Salon:** 10.00 m x 10.00 m
 - Bibliothek:** 10.00 m x 10.00 m
 - Archiv:** 10.00 m x 10.00 m
 - Werkstatt:** 10.00 m x 10.00 m
 - Lager:** 10.00 m x 10.00 m
 - Garage:** 10.00 m x 10.00 m
 - Druckerei:** 10.00 m x 10.00 m
 - Rechenzentrum:** 10.00 m x 10.00 m
 - Telefonzentrale:** 10.00 m x 10.00 m
 - Postsortiermaschine:** 10.00 m x 10.00 m
 - Bankautomat:** 10.00 m x 10.00 m
 - Notausgang:** 10.00 m x 10.00 m
 - Feuerlöscher:** 10.00 m x 10.00 m
 - Brandmelder:** 10.00 m x 10.00 m
 - Alarmzentrale:** 10.00 m x 10.00 m
 - Notrufsystem:** 10.00 m x 10.00 m
 - Notbeleuchtung:** 10.00 m x 10.00 m
 - Notstromversorgung:** 10.00 m x 10.00 m
 - Notkühlung:** 10.00 m x 10.00 m
 - Notheizung:** 10.00 m x 10.00 m
 - Notwasser:** 10.00 m x 10.00 m
 - Notgas:** 10.00 m x 10.00 m
 - Notstrom:** 10.00 m x 10.00 m
 - Notkühlung:** 10.00 m x 10.00 m
 - Notheizung:** 10.00 m x 10.00 m
 - Notwasser:** 10.00 m x 10.00 m
 - Notgas:** 10.00 m x 10.00 m
 - Not**

[illegible]

Niveau: NGF - 34,72 m

Dachplatte NFt = 34,72 m