

Großes Haus mit vielen Zimmern!



Ihr Ansprechpartner



W. Kucera

Allgemein:

Objektnr. extern:	Krn10933	Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kaufen	Objektart:	Haus (Mehrfamilienhaus)
Ort:	79312 Emmendingen	Verfügbar ab:	Nach Absprache
Wohnfläche:	442,70 m²	Nutzfläche:	153,10 m²
Grundstücksfläche:	975,00 m²	Anzahl Zimmer:	17,0
Anzahl Stellplätze:	4,0	Zustand:	Gepflegt
Provision:	3,57% inkl. 19 % Mwst.		

Preise:

Kaufpreis:	980.000,00 €	Provisionspflichtig:	ja
Provision:	3,57% inkl. 19 % Mwst.		

Energiepass:

Art des Ausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2034-09-03
Baujahr:	1879	Befeuerung:	Gas
Wertklasse:	F	Endenergiebedarf:	160.80 kWh/m²/a

Ansprechpartner:

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

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

HIER GIBT ES GANZ VIEL PLATZ ZUM WOHNEN!

Dies ist eine ganz besondere Immobilie: Im Obergeschoss gibt es insgesamt neun Zimmer, jeweils mit eigenem Bad. Das Dachgeschoss bietet einen großzügigen, wunderschön ausgebauten Wohnbereich. Im Erdgeschoss wird momentan noch ein gutgehender und regional bekannter Gastro-Betrieb mit Gasträumen, mit Küche sowie zwei großen Frei-Terrassen geführt. Diese drei Stockwerke erstrecken sich über eine Wohn- und Gewerbefläche von insgesamt gut 440 m². Stauraum und vieles mehr finden Sie im Untergeschoss mit einer Nutzfläche von gut 150 m².

Die genaue Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigegeführten Grundrissen.

Welche Optionen bietet Ihnen diese Immobilie? Sie können zum Beispiel ein Wohn-Projekt realisieren, in dem Sie Ihre Vorstellungen mit Gleichgesinnten umsetzen. Oder Sie führen den Gastro-Betrieb mit Ihren eigenen Ideen fort, vermieten daneben die Fremdenzimmer und bewohnen bei Bedarf das großzügige Dachgeschoss selbst. Sie sind selbstständig und suchen für Ihre Mitarbeiter ein Zuhause? Sie sehen: Hier ist vieles möglich!

Rufen Sie uns einfach an und lassen uns über Ihre Möglichkeiten sprechen - bei näherem Interesse vereinbaren wir gerne einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Lage:

ATTRAKTIVE ORTSRANDLAGE!

Mundingen - 2.000 Einwohner

Mundingen ist in die Hänge der Vorbergzone eingebettet. Landschaftlich dominiert nördlich des Ortes ein großes Weinbaugebiet. Ansonsten ist der Ort von landwirtschaftlichen Flächen und Wald umgeben. Mundingen kann allgemein als ein ruhiger und familienfreundlicher Wohnort bezeichnet werden.

Verbindungen: Mundingen gehört zur Stadt Emmendingen und ist etwa 2 km von der Kernstadt entfernt. Über die Buslinie 211 ist der Ort mit Freiamt und Emmendingen-Stadt verbunden.

Kindergarten und Grundschule sind vorhanden. Einige Geschäfte am Ort decken den täglichen Bedarf an Lebensmitteln. Die ärztliche Versorgung ist über Emmendingen sicher gestellt.
weitere Infos: www.emmendingen.de

Ausstattung:

HIER WURDE EINIGES MODERNISIERT!

- Fußböden mit Fliesen, Laminat und Holz-Parkett belegt.
- diverse Badezimmer mit Badewanne oder Dusche und größtenteils mit Fenster
- fast ausschließlich dreifach verglaste, weiße Kunststofffenster mit Außen-Rollläden
- Gas-Zentralheizung aus 2022 mit Solar-Unterstützung
- eigene Photovoltaik-Anlage
- zwei Doppel-Garagen, eine davon ganz neu
- weitere Kfz-Außenstellplätze

Bilder

WOHNEN!



ESSBEREICH!



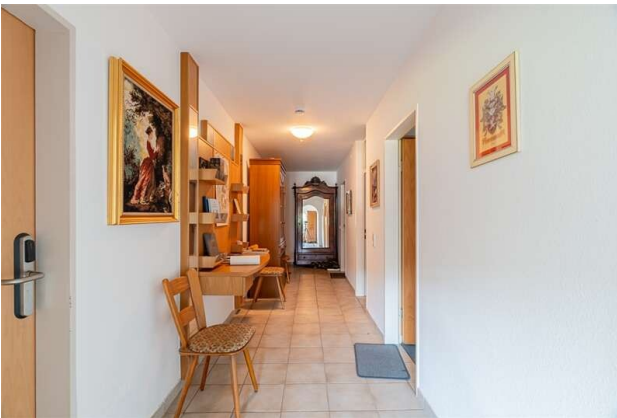
SCHLAFZIMMER!



ZIMMER!



FLUR!



BADEZIMMER!



GASTRAUM!



DUSCHBAD!



GASTRAUM!



BALKON!



FREISITZ!



TERRASSE!



GESAMTANSICHT!



UNTERGESCHOSS!



ERDGESCHOSS!

ERDGESCHOSS
179,59 qm gem. NfZ-Berechnung



DACHGESCHOSS!

DACHGESCHOSS
102,15 qm gem. NfZ-Berechnung



OBERGESCHOSS!

OBERGESCHOSS
164,53 qm gem. NfZ-Berechnung

