

HELL, STILVOLL, MIT TOLLEM
GARTENBLICK!



Ihr Ansprechpartner



W. Kucera

Allgemein:

Objektnr. extern:	2026-620	Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kaufen	Objektart:	Wohnung (Maisonette)
Ort:	79312 Emmendingen	Wohnfläche:	83,49 m ²
Kellerfläche:	10,00 m ²	Etage:	1
Anzahl Zimmer:	3,0	Anzahl Schlafzimmer:	2,0
Anzahl Badezimmer:	2,0	Anzahl Stellplätze:	1,0
Zustand:	Gepflegt	Ausstattungskategorie:	Gehoben
Provision:	3,57% inkl. 19 % MwSt.		

Preise:

Kaufpreis:	280.000,00 €	Provision:	3,57% inkl. 19 % MwSt.
------------	--------------	------------	------------------------

Energiepass:

Art des Ausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2030-04-21
Baujahr:	1997	Befuerung:	Gas
Wertklasse:	D	Energieverb.-Kennwert:	109.00 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

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

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Hell, Stilvoll, mit tollem Gartenblick!

Diese gepflegte Maisonette-Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und fühlt sich an wie ein kleines Haus. Helle Räume und ein großer Balkon mit Blick in die umliegenden Gärten machen aus dieser Wohnung eine echte Rückzugs-Oase.

Die Böden sind mit einer ansprechenden Kombination aus Laminat und Fliesen ausgestattet, was sowohl eine wohnliche Atmosphäre als auch pflegeleichte Bereiche in den funktionalen Zonen schafft. Die Wohnung präsentiert sich insgesamt in einem sehr gepflegten Zustand und eignet sich hervorragend für Käufer, die eine hochwertige Maisonette in Emmendingen suchen – mit guter Wohnqualität und einem überzeugenden Gesamtpaket.

Die Wohnung ist derzeit für insgesamt 820,00 € Kaltmiete/monatlich vermietet und wird zum 1.2.2027 frei. Selbst einziehen oder neu, zu höheren Konditionen vermieten, Ihre Wahl! Besichtigen Sie diese Immobilie, es lohnt sich!

Lage:

Genial Zentral nach Emmendingen und Freiburg!

Die Maisonettewohnung befindet sich im Emmendinger Stadtteil Kollmarsreute, einer attraktiven Stadt im Landkreis Emmendingen mit hoher Lebensqualität und guter Infrastruktur. Die Lage überzeugt durch die zentrale Lage und einer sehr guten Anbindung an das Stadtzentrum. In Planung: der neue Bahnhofpunkt Bürkle-Bleiche/Kollmarsreute. Ein neuer Lebensmittelmarkt, die Grundschule und der Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar und machen den Standort besonders alltagsfreundlich. Freizeitmöglichkeiten und Naherholungsgebiete befinden sich in angenehmer Nähe und sorgen für eine hohe Wohn- und Freizeitqualität.

Dank der guten Verkehrsanbindung ist Emmendingen auch für Pendler äußerst attraktiv. Der öffentliche Nahverkehr sowie die schnelle Erreichbarkeit der regionalen Hauptverkehrsachsen bieten ideale Voraussetzungen für eine flexible Mobilität. Insgesamt handelt es sich

um eine gute Wohnlage, die sowohl Ruhe als auch eine ausgezeichnete Erreichbarkeit miteinander verbindet.

Ausstattung:

Richtig Klasse, das hat Stil!

- Einbauküche
- Zwei Badezimmer
- Laminatboden in Eiche-Optik
- Balkon mit tollem Blick ins Grüne
- Carportstellplatz

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

Balkonblick



Wohn-Esszimmer



Küche



Zimmeransicht



Badezimmer Obergeschoss



Schlafzimmer Dachgeschoss



Badezimmer Dachgeschoss



Aussenansicht

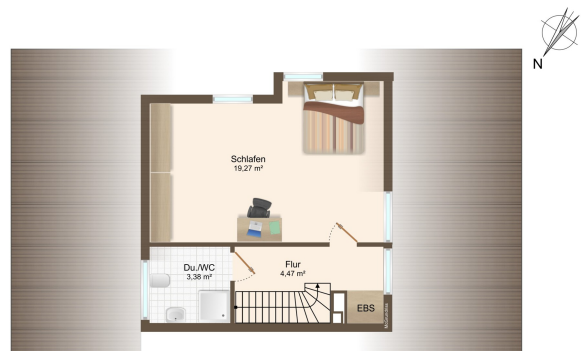


Grundriss Obergeschoss



1. Dachgeschoss

Grundriss Dachgeschoss



2. Dachgeschoss