

HIER IST IHR GELD GUT ANGELEGT!



Ihr Ansprechpartner



W. Kucera

Allgemein:

Objektnr. extern:	2026-645
Vermarktungsart:	Kaufen
Ort:	79312 Emmendingen / Windenreute
Kellerfläche:	6,80 m²
Anzahl Zimmer:	4,0
Anzahl Badezimmer:	2,0
Provision:	3,57% inkl. 19 % MwSt.

Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Wohnung (Erdgeschoss)
Wohnfläche:	103,70 m²
Grundstücksfläche:	724,00 m²
Anzahl Schlafzimmer:	3,0
Anzahl Stellplätze:	1,0

Preise:

Kaufpreis: 400.000,00 €

Provision: 3,57% inkl. 19 % MwSt.

Energiepass:

Art des Ausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2034-07-22
Baujahr:	2014	Befuerung:	Pellet
Wertklasse:	C	Energieverb.-Kennwert:	81.50 kWh/m²/a

Ansprechpartner:

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

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Hier ist Ihr Geld gut angelegt...

Diese attraktive 4-Zimmer-Erdgeschosswohnung vereint zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer ruhigen und begehrten Wohnlage. Die im Jahr 2014 errichtete Immobilie überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 99 m² und einer durchdachten Raumaufteilung, die sich ideal für Paare, Familien oder anspruchsvolle Eigennutzer eignet.

Die Wohnung verfügt über drei Schlafzimmer sowie zwei Badezimmer und bietet damit ausreichend Platz für individuelle Wohnbedürfnisse. Der helle Wohnbereich ist mit hochwertigem Parkett ausgestattet und schafft eine angenehme, wohnliche Atmosphäre. Ein Gäste-WC ergänzt das funktionale Raumangebot und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Besonders hervorzuheben ist die großzügige Terrasse, die den Wohnraum harmonisch ins Freie erweitert und zu entspannten Stunden im Außenbereich einlädt. Dank der Lage im Erdgeschoss profitieren Sie von einem komfortablen und barrierearmen Zugang. Die Immobilie ist zudem unterkellert und bietet damit zusätzlichen Stauraum.

Das gepflegte Mehrfamilienhaus umfasst insgesamt drei Etagen und steht auf einem Grundstück mit einer Größe von ca. 724 m². Das monatliche Hausgeld beträgt 468,00 €. Diese Wohnung verbindet moderne Ausstattung, eine attraktive Lage und eine überzeugende Wohnqualität. Die Wohnung ist vermietet, die monatliche Kaltmiete beträgt 1.160 €.

Lage:

Ruhig wohnen in gewachsenem Wohngebiet...

Die Erdgeschosswohnung befindet sich in angenehmer Wohnlage im Emmendinger Ortsteil Windenreute. Die Umgebung ist geprägt von einer ruhigen, gewachsenen Wohnstruktur, viel Grün und einer naturnahen Atmosphäre. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der guten Anbindung an die Kernstadt Emmendingen, die mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten, Ärzten, Schulen und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell erreichbar ist.

Windenreute bietet eine attraktive Kombination aus ländlicher Ruhe und stadtnaher Infrastruktur. Spazier- und Radwege in der umliegenden Natur laden zur Erholung im Freien ein, während die Nähe zu Emmendingen sowie die verkehrsgünstige Lage eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Gemeinden und der Region Freiburg gewährleisten. Damit eignet sich die Lage besonders für Personen, die ein ruhiges Wohnumfeld schätzen und dennoch nicht auf eine gute Versorgung und Mobilität verzichten möchten.

Ausstattung:

Ausstattung Tipp-Top...

- Barrierefrei
- Komfortbadezimmer mit
Bade- und Duschwanne
- Gäste-WC
- Parkettboden
- Kabel/Sat-TV
- Terrasse
- Eigener Gartenanteil
- Tiefgaragenstellplatz möglich (20.000 €)

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

Ansicht Terrasse mit Garten



Haus Straßenansicht



Haus Straßenansicht



Lageansicht Wohnung



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Badezimmer



Zimmer



Zimmer



Grundrissplan



Erdgeschoss