

HIER IST IHR GELD GUT ANGELEGT!



Ihr Ansprechpartner



Christina Dutt

Allgemein:

Objektnr. extern: 2026-636
 Vermarktungsart: Kaufen
 Ort: 79312 Emmendingen
 Kellerfläche: 8,00 m²
 Etage: 1
 Anzahl Schlafzimmer: 1,0
 Anzahl Stellplätze: 1,0
 Ausstattungskategorie: Gehoben

Nutzungsart: Wohnen
 Objektart: Wohnung (Etage)
 Wohnfläche: 50,00 m²
 Grundstücksfläche: 2.392,00 m²
 Anzahl Zimmer: 2,0
 Anzahl Badezimmer: 1,0
 Zustand: Gepflegt
 Provision: 3,57% inkl. 19 % MwSt.

Preise:

Kaufpreis: 166.000,00 €

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

Energiepass:

Art des Ausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2034-03-22
Baujahr:	1984	Befuerung:	Gas
Wertklasse:	C	Energieverb.-Kennwert:	81.80 kWh/m²/a

Ansprechpartner:

Name:	Christina Dutt	Straße:	Am Stadtgarten 1
Ort:	79312 Emmendingen	Telefon:	00497641954990
E-Mail:	dutt@kern-immobilien.de		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

HIER IST IHR GELD GUT ANGELEGT ...

Diese sehr gut aufgeteilte Eigentumswohnung bietet ein angenehmes Wohnambiente und eignet sich ideal für Kapitalanleger, die eine sehr gut vermietbare Wohnung in attraktiver Lage suchen. Die im Jahr 1984 errichtete Wohnanlage befindet sich auf einem außergewöhnlich großem Grundstück mit 2.392 m² und überzeugt durch einen soliden, gepflegten Gesamteindruck. Die insgesamt 19 Wohnungen sind auf zwei Hauseingänge aufgeteilt.

Die Wohnung verfügt über 2 Zimmer, darunter ein Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie einen hellen Wohnbereich mit Zugang zum Balkon. Der Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet eine angenehme Möglichkeit zum Entspannen. Die vorhandene Einbauküche fügt sich praktisch in das Wohnkonzept ein und unterstreicht die funktionale Ausstattung der Wohnung.

Die gehobene Ausstattungsqualität zeigt sich unter anderem in der Kombination aus Fliesen, Teppichboden und Parkett, die den einzelnen Wohnbereichen jeweils eine passende Atmosphäre verleiht. Der gepflegte Zustand macht diese Eigentumswohnung für Kapitalanleger sehr interessant.

Lage:

RUHIG WOHNEN IN GEWACHSENEM WOHNGEBIET ...

Die Wohnung befindet sich in zentraler und zugleich angenehm gewachsener Lage von Emmendingen im größten Stadtteil Bleiche-Bürkle. Der Stadtteil überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur mit kurzen Wegen und ein attraktives Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität.

Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzte, Apotheken sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten und Freizeitangebote befinden sich in gut angebundener Umgebung. Die Innenstadt von Emmendingen bietet zudem eine charmante Mischung aus historischen Gebäuden, vielseitigem Einzelhandel und kulturellen Angeboten.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Der öffentliche Nahverkehr sowie der Bahnhof ermöglichen eine schnelle Verbindung in Richtung Freiburg und in die umliegenden Gemeinden. Auch mit dem Auto sind die regionalen Verkehrsachsen gut erreichbar. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Haus, wodurch sich die Lage sowohl für Berufspendler als auch für Paare ideal eignet.

Die Nähe zur Natur, zum Schwarzwald und zur Rheinebene eröffnet zahlreiche Möglichkeiten für Erholung, Spaziergänge, Radtouren und Freizeitaktivitäten. Insgesamt bietet diese Lage eine gelungene Kombination aus zentralem Wohnen, guter Erreichbarkeit und hoher Wohnqualität in Emmendingen.

Ausstattung:

GEPFLEGT UND GUT ERHALTEN ...

- Einbauküche
- Fliesen, Parkett und Teppichboden
- Kabel/Sat-TV
- Sonniger und ruhiger Balkon
- Zentralheizung Gas
- Kfz-Außenabstellplatz

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

Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer



Badezimmer



Außenansicht Straße



Außenansicht Vogelperspektive



Außenansicht Vogelperspektive



Grundrissplan

