

Hochwertiges Reihenendhaus in ruhiger Wohnlage!



Ihr Ansprechpartner



Andrea Lucke

Allgemein:

Objektnr. extern:	Krn 10974	Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kaufen	Objektart:	Haus (Reihenendhaus)
Ort:	79312 Emmendingen	Verfügbar ab:	Nach Absprache
Wohnfläche:	148,54 m ²	Nutzfläche:	45,80 m ²
Grundstücksfläche:	226,00 m ²	Anzahl Zimmer:	5,5
Anzahl Schlafzimmer:	4,0	Anzahl Badezimmer:	2,0
Anzahl Stellplätze:	1,0	Zustand:	Gepflegt
Provision:	3,57% inkl. 19 % Mwst.		

Preise:

Kaufpreis:	675.000,00 €	Provision:	3,57% inkl. 19 % Mwst.
-------------------	--------------	-------------------	------------------------

Energiepass:

Art des Ausweises: BEDARF
Baujahr: 2013
Wertklasse: D

Gültig bis: 07-2035
Befuerung: Fernwärme
Endenergiebedarf: 101.17 kWh/m²/a

Ansprechpartner:

Firma: Kern Immobilien
Straße: Am Stadtgarten 1
Telefon: 0764195499-0
E-Mail: lucke@kern-immobilien.de

Name: Andrea Lucke
Ort: 79312 Emmendingen
Faxnummer: 0764195499-29

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

VIEL PLATZ ZUM WOHNEN!

Wir möchten Ihnen hier ein Reihen-Endhaus samt Keller mit fünfeinhalb Zimmern zeigen, die sich über drei Etagen auf knapp 150 m² Wohnen verteilen.

Dürfen wir Sie hinein bitten? Es geht über die Diele direkt in den offenen Wohn- und Essbereich. Er ist hell und groß mit seinen gut geschnittenen knapp 35 m² - einfach ein repräsentativer Raum. Und auch die anderen Zimmer laden zum Wohnen ein.

Sie wünschen sich eine Terrasse und einen kleinen Garten? Sie möchten einfach bei schönem Wetter einen Platz zum Entspannen? Bitte sehr: Hier ist er! Und wenn's etwas höher sein soll: Auch im Dachgeschoss finden Sie Ihren Freiluft-Platz auf der Dachterrasse.

Wer hier wohnen könnte? Wir finden dieses Haus ideal für Familien mit kleinen und großen Kindern, die Platz brauchen.

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

Lage:

RUHIGE WOHNLAGE!

KREISSTADT EMMENDINGEN MIT ORTSTEILEN 29.600 EINWOHNER!

Emmendingen ist die größte Stadt des Landkreises. Als Mittelzentrum stellt sie der Raumschaft zahlreiche Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen zur Verfügung. Die Stadt liegt zwischen der Vorbergzone des Schwarzwaldes und dem Kaiserstuhl im Norden der Freiburger Bucht. Emmendingen ist eine ausgesprochen lebendige und aktive Stadt mit großen Events und jahreszeitlich bedingten

Kulturangeboten. Sie zeichnet ein reges Wirtschaftsleben aus und bietet ein üppiges Angebot an Gütern des täglichen Bedarfs und vieles mehr. Das Stadtbild bietet eine attraktive Mischung zwischen historischen und modernen Bauten.

Verbindungen:

Nach Freiburg sind es etwa 15 km. Die nächstgelegenen A 5-Autobahnanschlüsse sind Freiburg-Nord (Nr. 61) und Teningen (Nr. 60). Durch die Stadt führt in Nord-Südrichtung die B 3 und die Rheintalbahn.

Die Stadt verfügt über einen zentral gelegenen Bahnhof mit Busbahnhof. Die Schienen- und Busverbindungen nach Freiburg und in die Fläche des Landkreises sind sehr gut. Innerstädtisch verbindet das City Bus-Liniennetz die Stadtteile und Teilorte.

Infrastruktur:

Im Stadtgebiet gibt es 15 Kindergärten und Kleinkindbetreuungen unterschiedlichster Träger und Ausrichtungen. Im Teilort Windenreute gibt es ergänzend einen Waldkindergarten. Die Stadt Emmendingen verfügt über 3 Grundschulen, 2 Haupt- mit Werkrealschulen, eine Realschule, ein humanistisches Gymnasium, 4 berufliche Schulen, 2 alternative private Schulen, mehrere Sonderschulen (2 weitere im Teilort Wasser).

Herzstück der medizinischen Versorgung ist das Kreiskrankenhaus. In der Stadt befindet sich das überregionale Fachkrankenhaus Zentrum für Psychiatrie (zfp). Viele praktische Ärzte und Fachärzte praktizieren in Emmendingen. Apotheken finden sich über das ganze Stadtgebiet verstreut.

www.emmendingen.de

Ausstattung:

HOCHWERTIG UND GEPFLEGT!

- Fußböden mit Fliesen und Holz-Parkett belegt
- schöne Einbauküche auf Wunsch zur Übernahme
- Badezimmer im Obergeschoss mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken und Fenster
- weiteres Badezimmer im Dachgeschoss mit Dusche und Fenster
- Gäste-WC mit Fenster
- weiße, dreifach verglaste Kunststoff-Fenster mit Außenrollläden
- Heizung: Fernwärme
- großer, beheizbarer Kellerraum im Untergeschoss
- gemütliche Terrasse mit Glasdach und elektrischer Markise
- weitere Terrasse im Dachgeschoss
- Garage mit Stromanschluss und direktem Zugang zum eigenen Garten
- ein Kfz-Außen-Stellplatz

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

WOHN-, ESSBEREICH!



DIE KÜCHE!



BADEZIMMER OG!



ZIMMER!



DUSCHBAD DG!



ZIMMER!



ZIMMER!



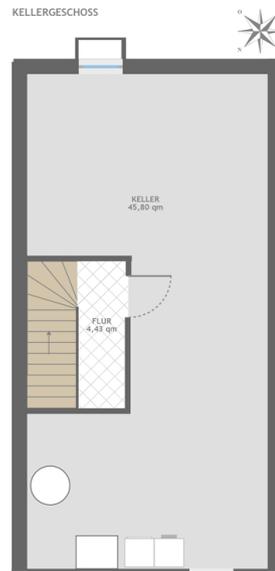
BLICK VOM BALKON!



RÜCKANSICHT!



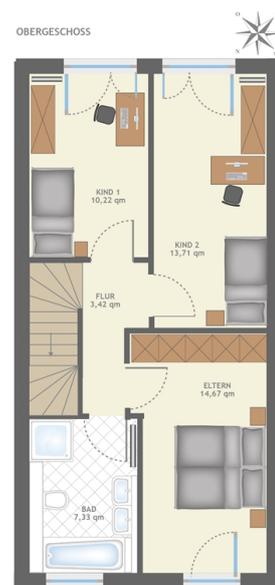
UNTERGESCHOSS!



ERDGESCHOSS!



OBERGESCHOSS!



DACHGESCHOSS!

