kern immobilien

IDYLLISCH WOHNEN IN DER ALTSTADT



Ihr Ansprechpartner



Christina Dutt

Allgemein:

Objektnr. extern:	2026-646	**Nutzungsart:**	Wohnen
Vermarktungsart:	Kaufen	**Objektart:**	Haus (Einfamilienhaus)
Ort:	79341 Kenzingen	**Verfügbar ab:**	Bezugsfrei!
Wohnfläche:	108,00 m²	**Nutzfläche:**	55,00 m²
Kellerfläche:	23,00 m²	**Grundstücksfläche:**	181,00 m²
Anzahl Zimmer:	4,0	**Anzahl Schlafzimmer:**	3,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	**Anzahl Stellplätze:**	1,0
Zustand:	Teil/Vollrenovierungsbedürftig	**Ausstattungskategorie:**	Standard
Provision:	3,57% inkl. 19 % MwSt.		

Preise:

Kaufpreis:	260.000,00 €	**Provision:**	3,57% inkl. 19 % MwSt.

ivd
Am Stadtgarten 1
79312 Emmendingen
07641 • 9 54 99-0
07641 • 9 54 99-29
info@kern-immobilien.de
www.kern-immobilien.de

Energiepass:

Art des Ausweises:	BEDARF	**Gültig bis:**	2036-09-08
Baujahr:	1941	**Befeuerung:**	Elektro
Wertklasse:	D	**Endenergiebedarf:**	219.45 kWh/m²/a

Ansprechpartner:

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

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

IDYLLISCH WOHNEN IN DER ALTSTADT …

Dieses Stadthaus bietet vielfältige Möglichkeiten für Eigennutzer mit Gestaltungswunsch oder handwerklich geschickte Käufer. Das im Jahr 1941 errichtete Haus wurde 1988 saniert, in 2010 bis 2015 eine neue Heizung eingebracht und auf zwei Seiten des Hauses Vollwärmeschutz ergänzt. Insgesamt ist jedoch der Zustand renovierungs- bis sanierungsbedürftig, insbesondere das Badezimmer im 1. Obergeschoss.

Das Haus bietet mit seiner Ausbaureserve im Speicher sowie in der Scheune viele Möglichkeiten zur Wohnraumerweiterung. Der nicht einsehbare Innenhof ist ein schöner Freisitzbereich, in dem eine idyllische Innenstadt-Oase, wie in der Nachbarschaft bereits vorhanden, entstehen kann.

Dank der bezugsfreien Verfügbarkeit steht einer kurzfristigen Übernahme nichts im Wege. Dieses Haus eignet sich ideal für Käufer, die in zentraler Lage von Kenzingen ein Eigenheim mit Entwicklungspotenzial suchen.

Lage:

RUHIG WOHNEN IN ZENTRALER LAGE …

Das Einfamilienhaus befindet sich in Kenzingen, einer attraktiven Stadt im Landkreis Emmendingen mit hoher Wohnqualität und sehr guter Infrastruktur. Die Lage überzeugt durch ihre angenehme Kombination aus ruhigem Wohnen und zugleich zentraler Stadtlage mit sehr gut erreichbarer Nahversorgung. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind im Ort vorhanden und schnell erreichbar.

Kenzingen bietet ein familienfreundliches Umfeld mit einem lebendigen Stadtbild, kurzen Wegen und einem vielseitigen Freizeitangebot. Die Nähe zu den umliegenden Städten sowie die gute Anbindung an das regionale Verkehrsnetz machen den Standort auch für Berufspendler besonders interessant. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der naturnahen Umgebung mit zahlreichen Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und Erholung im Grünen.

Insgesamt handelt es sich um eine gefragte Wohnlage, die ruhiges Wohnen, gute Erreichbarkeit und eine hohe Lebensqualität harmonisch miteinander verbindet.

Ausstattung:

HIER KANN EIN GEMÜTLICHES SCHMUCKKÄSTCHEN ENTSTEHEN …

– Einbauküche
– Dielenboden
– Balkon und sonniger Innenhof
– Teilweise unterkellert
– Nachtspeicherheizung
– Scheue mit Ausbaureserve
– Speicher mit Ausbaureserve
– Garage

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/wunschkaeufer-finden/objekte

Bilder

Laubengang-lick



Hausansicht Straße



Hausansicht Vogelperspektive



Haus Vogelperspektive



Hofansicht Vogelperspektive



Wohnzimmer



Küche



Treppenhaus



Badezimmer



Zimmer Obergeschoss



Zimmer Dachgeschoss



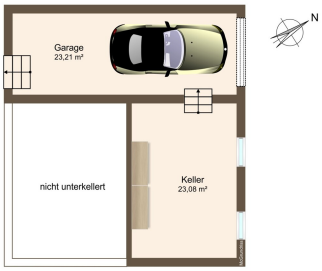
Schopf-Speicher



Garage

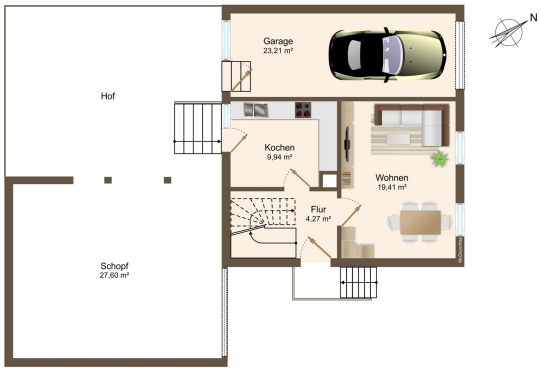


Grundriss Keller/Garage



Kellergeschoss

Grundriss Erdgeschoß



Erdgeschoss

Grundriss Obergeschoss



Obergeschoss

Grundriss Dachgeschoss



Dachgeschoss