

KOMFORTABEL WOHNEN IM ERDGESCHOSS - IDEAL FÜR ENTSPANNTE JAHRE!



Ihr Ansprechpartner



Hayrettin Durmus

Allgemein:

Objektnr. extern: 2026-640
 Vermarktungsart: Kaufen
 Ort: 79350 Sexau
 Wohnfläche: 79,88 m²
 Anzahl Zimmer: 3,0
 Anzahl Badezimmer: 1,0
 Zustand: Teil/Vollsanziert

Nutzungsart: Wohnen
 Objektart: Wohnung (Etage)
 Verfügbar ab: Bezugsfrei!
 Kellerfläche: 6,00 m²
 Anzahl Schlafzimmer: 2,0
 Anzahl Stellplätze: 1,0
 Ausstattungskategorie: Gehoben

Preise:

Kaufpreis: 365.000,00 €

Energiepass:

Art des Ausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2034-05-02
Baujahr:	1968	Befuerung:	Gas
Wertklasse:	C	Energieverb.-Kennwert:	86.20 kWh/m²/a

Ansprechpartner:

Name:	Hayrettin Durmus	Straße:	Am Stadtgarten 1
Ort:	79312 Emmendingen	Telefon:	00497641954990
E-Mail:	durmus@kern-immobilien.de		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

KOMFORTABEL WOHNEN IM ERDGESCHOSS - IDEAL FÜR ENTSPANNTE JAHRE!

Diese sanierte 3-Zimmer-Erdgeschoßwohnung in Sexau überzeugt als Erstbezug nach Sanierung mit einem durchdachten Grundriss und hochwertigem Vinylboden. Das wirtschaftliche Baujahr liegt aufgrund der umfangreichen Sanierungsmaßnahmen bei ca. 1990 und trifft auf modernen Wohnkomfort – ideal für Menschen im gesetzten Alter, Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Eigennutzer, die ein bezugsfreies Zuhause mit eigenem Außenbereich suchen.

Die Wohnung befindet sich in einem Gebäude mit acht Wohnungen und bietet zwei gut geschnittene Schlafzimmer, ein hell ausgestattetes Badezimmer sowie einen einladenden Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und zum eigenen Gartenanteil. Hier genießen Sie entspannte Stunden im Freien und erweitern den Wohnraum um eine attraktive Außenfläche.

Die Immobilie ist bezugsfrei und somit kurzfristig verfügbar – ein ideales Angebot für alle, die ohne Renovierungsaufwand direkt einziehen möchten.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Objekt persönlich vorzustellen!

Besonderheit: Für den Käufer fällt beim Kauf dieser Immobilie keine Provision von unserer Seite an, da es sich um ein Objekt aus dem Eigenbestand handelt.

Lage:

WOHNEN IM SCHÖNEN SEXAU!

Diese attraktive Etagenwohnung befindet sich in der idyllischen Gemeinde Sexau, eingebettet in die malerische Landschaft des Breisgaus. Sexau zeichnet sich durch seine ruhige und zugleich gut angebundene Lage aus, die perfekte Voraussetzungen für ein harmonisches Wohnen bietet. Innerhalb des Ortes befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Einrichtungen sowie eine Auswahl an Schulen und Kindergärten, die bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind.

Die Region um Sexau ist bekannt für ihre naturnahe Umgebung und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für Naturliebhaber und Erholungssuchende. Wanderrouten und Radwege führen durch die reizvolle Umgebung und laden zur aktiven Entspannung ein. Dank der günstigen Verkehrsanbindung erreicht man in kurzer Fahrzeit die nächstgelegenen Städte wie Freiburg im Breisgau, die eine umfassende Infrastruktur sowie zahlreiche kulturelle und wirtschaftliche Angebote bereithalten. Diese attraktive Kombination aus beschaulichem Wohnort und der Nähe zu urbanen Zentren macht diese Lage besonders reizvoll für Familien, Paare und Berufspendler.

Ausstattung:

Komplett saniert!

- Böden mit hochwertigen Vinyl und Fliesen belegt
- große Terrasse mit eigenem Gartenanteil
- Elektro- und Wasserleitungen vollständig saniert
- komplett saniertes helles Badezimmer mit ebenerdiger Duschwanne und Fenster
- eigener Kelleranteil
- Kfz-Außenstellplatz
- Dachsanierung 2013
- Heizung aus 2016
- Fassadenanstrich
- Garage zur Miete als Option möglich

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

Gestaltungsbeispiel Garten



Zugang Gartenanteil



Gartenanteil



Wohnen



Zimmer



Küche



Schlafen



Badezimmer



ANSICHT VON OBEN



Grundriss

