

## Mit großer Wohlfühl-Terrasse!



Ihr Ansprechpartner



Christina Dutt

### Allgemein:

<b>Objektnr. extern:</b>	Krn 10975	<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen
<b>Vermarktungsart:</b>	Kaufen	<b>Objektart:</b>	Wohnung (Etage)
<b>Ort:</b>	79312 Emmendingen	<b>Verfügbar ab:</b>	Nach Absprache
<b>Wohnfläche:</b>	86,06 m <sup>2</sup>	<b>Gesamtfläche:</b>	86,06 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	1,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0	<b>Zustand:</b>	Teil/Vollrenovierungsbedürftig
<b>Provision:</b>	3,57% inkl. 19 % Mwst.		

### Preise:

<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €	<b>Provision:</b>	3,57% inkl. 19 % Mwst.
-------------------	--------------	-------------------	------------------------

## Energiepass:

**Art des Ausweises:** VERBRAUCH  
**Baujahr:** 1972  
**Wertklasse:** E

**Gültig bis:** 01-2031  
**Befuerung:** Oel  
**Energieverb.-Kennwert:** 148 kWh/m<sup>2</sup>/a

## Ansprechpartner:

**Firma:** Kern Immobilien  
**Straße:** Am Stadtgarten 1  
**Telefon:** +497641954990  
**E-Mail:** [dutt@kern-immobilien.de](mailto:dutt@kern-immobilien.de)

**Name:** Christina Dutt  
**Ort:** 79312 Emmendingen  
**Faxnummer:** +4976419549929

## Infrastruktur:

## Objektbeschreibung:

TERRASSEN-WOHNUNG MIT EIGENEM EINGANG!

Ist es der pfiffige Schnitt? Ist es die Wohlfühl-Atmosphäre auf der großen Dachterrasse? Oder der gemütliche, helle Wohnbereich? Egal, in diese Terrassen-Wohnung können Sie sich auf jeden Fall leicht verlieben.

Die clever geplante Wohnanlage bietet jedem Eigentümer einen eigenen Eingang - fast wie im eigenen Haus.

Aber machen Sie sich doch Ihr eigenes Bild - rufen Sie uns an und vereinbaren Sie Ihren Besichtigungstermin.

## Lage:

WOHNEN IM SCHÖNEN EMMENDINGER ORTSTEIL WINDENREUTE!

Windenreute - 1.800 Einwohner

Windenreute wurde 1094 als Winedoriuti erstmals urkundlich erwähnt. Unterhalb der Hochburg schmiegt der Ort sich an die sanften Hänge der Vorbergzone. Er bietet einen schönen Ausblick zum Hochschwarzwald und in die Rheinebene.

Verbindungen: Der Ort gehört zur etwas 2 km entfernten Stadt Emmendingen. Über eine City bus-Linie wird der Teilort an die Innenstadt angebunden.

Der Ort bietet einen konventionellen Kindergarten, einen Waldkindergarten und eine Grundschule. Die ärztliche Versorgung ist über

Emmendingen sicher gestellt.

Für leckere Frühstücks-Brötchen ist in einer kleinen Bäckerei vor Ort gesorgt.

Weitere Infos: [www.emmendingen.de](http://www.emmendingen.de)

## **Ausstattung:**

GEPFLEGT!

- Böden mit Holz-Parkett, Fliesen und Laminat belegt
- Öl-Zentralheizung aus 2017
- weiße, doppelt verglaste Kunststoff-Fenster aus 2007
- Fensterfront zur Terrasse (aus dem Baujahr) aus weißem Holz mit elektrischen Außen-Jalousien
- ältere Einbauküche inklusive
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Waschmaschinen-Anschluss
- separates WC mit Fenster
- Abstellraum in der Wohnung
- große Terrasse in Nord/West-Ausrichtung mit einer Fläche von gut 35 m<sup>2</sup>
- manuelle Terrassen-Markise

## **Sonstiges:**

DAS IST NICHT DIE PASSENDE IMMOBILIE?

Wir helfen Ihnen bei der Suche: [www.kern-immobilien.de/login](http://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](http://www.kern-immobilien.de/verkaufen/wunschkaeuer-finden/objekte)

## Bilder

WOHNZIMMER!



FLUR!



DIE KÜCHE!



TERRASSE!



BLICK VON DER TERRASSE!



ZIMMER!



BADEZIMMER!



GRUNDRISS!

