

Reserviert - bitte nicht mehr anrufen!



Ihr Ansprechpartner



Andrea Lucke

## Allgemein:

**Objektnr. extern:** Krn10987  
**Vermarktungsart:** Kaufen  
**Ort:** 79341 Kenzingen  
**Wohnfläche:** 124,56 m²  
**Anzahl Schlafzimmer:** 3,0  
**Anzahl Stellplätze:** 2,0  
**Ausstattungskategorie:** Gehoben

**Nutzungsart:** Wohnen  
**Objektart:** Wohnung (Penthouse)  
**Verfügbar ab:** Nach Absprache  
**Anzahl Zimmer:** 4,5  
**Anzahl Badezimmer:** 1,0  
**Zustand:** Gepflegt  
**Provision:** 3,57% inkl. 19 % Mwst.

## Preise:

**Kaufpreis:** 598.000,00 €  
**Provision:** 3,57% inkl. 19 % Mwst.

**Provisionspflichtig:** ja

## Energiepass:

<b>Art des Ausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2026-04-29
<b>Baujahr:</b>	2019	<b>Befeuerung:</b>	Pellet
<b>Wertklasse:</b>	A	<b>Endenergiebedarf:</b>	45.60 kWh/m²/a

## Ansprechpartner:

<b>Name:</b>	Andrea Lucke	<b>Straße:</b>	Am Stadtgarten 1
<b>Ort:</b>	79312 Emmendingen	<b>Telefon:</b>	00497641954990
<b>E-Mail:</b>	lucke@kern-immobilien.de		

## Infrastruktur:

## Objektbeschreibung:

GANZ OBEN MIT ZWEI DACHTERRASSEN!

Herzlich willkommen in dieser wunderschönen Attika-Wohnung im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses. Entdecken Sie SCHÖNER WOHNEN, das sich auf 125 m² verteilt.

Über die Diele links kommen Sie in den knapp 40 m² großen Wohn-, Ess- und Kochbereich. Räumlichkeiten, die Sie sich gerne mit guten Freunden an einem schönen Abend teilen. An warmen Tagen genießen Sie die frische Luft auf einer der beiden großen Dachterrassen - die Himmelsrichtung dürfen Sie wählen!

Es gibt noch weitere Highlights in dieser Wohnung zu entdecken - aber machen Sie sich am besten Ihr eigenes Bild.

Rufen Sie uns an und überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung - wir sind gerne für Sie da!

## Lage:

ZENTRAL GELEGEN IN DER SCHÖNEN ALTSTADT!

Kenzingen-Stadt – Gesamtstadt 11.000 Einwohner, Kernstadt 6.800 Einwohner

Kenzingen, 772 noch Altenkenzingen, schmiegt sich im Osten der Stadt an die Vorbergzone. Im Westen dehnt es sich - umgeben von abwechslungsreichen jahrhundertealten Kulturlandschaft - in die Rheinebene aus.

Kenzingen besitzt seit 1249 das Stadtrecht und sieht sich zurecht als „eine Perle in der Kette der historischen Kleinode im südbadischen Raum“. Die historische Altstadt ist als Gesamtensemble denkmalgeschützt, hinzu kommen zahlreiche geschützte Einzelgebäude. Die Kleinstadt bietet vielfältige kulturelle Angebote sowie zahlreichen Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Die Stadt ist ein begehrter Ferienort.

Verbindungen:

Kenzingen ist im Norden an den Autobahnanschluss Herbolzheim (Nr. 58) und im Süden an den Autobahnanschluss Riegel (Nr. 59) angebunden. Beide Anschlüsse sind rund 3 km von Kenzingen-Stadt entfernt. Nach Freiburg sind es etwa 30 km.

Am DB-Bahnhof an der Rheintalschiene halten zahlreiche Nahverkehrszüge. Die Buslinien 7200 / 7230 verbinden Kenzingen in die Richtungen Emmendingen und Herbolzheim. Die Buslinien 106 und 281 erschließen die umliegenden Ortsteile.

Infrastruktur:

Für Kinder unter 3 Jahren gibt es eine spezielle Einrichtung für die Kleinkinderbetreuung und Kleinkindgruppen an manchen Kindergärten. Unmittelbar in Kenzingen gibt es 3 Kindergärten. In der Stadt befinden sich eine Grundschule und ein Gymnasium.

Kenzingen bietet gute Einkaufsmöglichkeiten. Nicht nur Geschäfte für die Güter des täglichen Bedarfs machen das einkaufen attraktiv. Mode-, Schuh- und Schmuckgeschäfte laden zum Bummeln ein. Fachmärkte und der Wochenmarkt (an 2 Tagen) ergänzen das Angebot der Stadt.

Die medizinische Versorgung in Kenzingen ist durch zahlreiche Ärzte und Fachärzte sowie mehreren Apotheken sichergestellt. Das nächstgelegene Krankenhaus für die medizinische Grundversorgung ist in Emmendingen.

## Ausstattung:

GEHOBEN UND GEPFLEGT!

- Böden mit Holz-Parkett und Fliesen belegt
- Holzpellets-Zentralheizung, Fußbodenheizung
- dreifach verglaste Kunststofffenster mit Außen-Rollläden
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Waschmaschinen-Anschluss
- Gäste-WC
- wunderschöne Einbauküche auf Wunsch zur Übernahme
- zwei große Dach-Terrassen
- Abstellraum in der Wohnung
- eigener Kelleranteil
- Aufzug im Haus
- zwei Tiefgaragen-Stellplätze inklusive Lademanagement für E-Autos

## 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

WOHN-, ESSBEREICH!



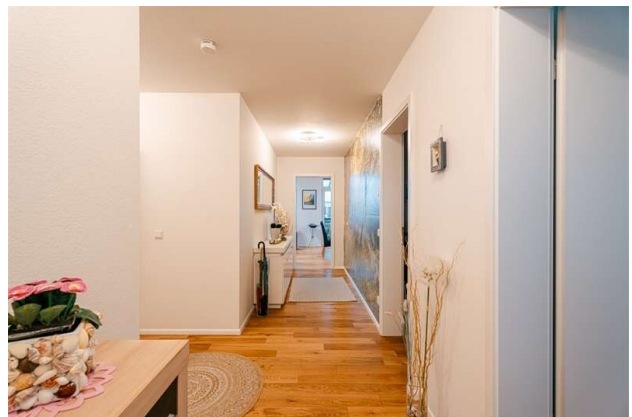
DIE KÜCHE!



DAS BADEZIMMER!



DER FLUR!



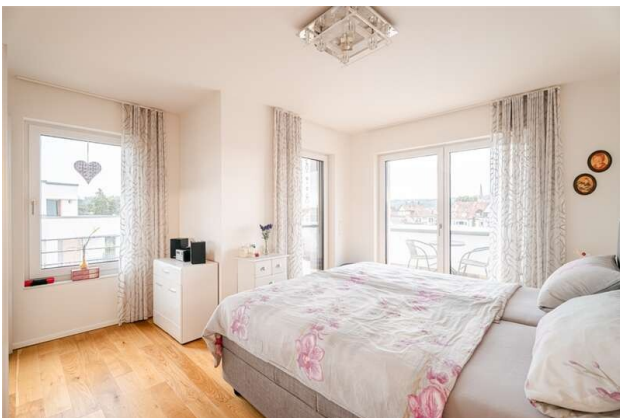
SCHÖNER WOHNEN!



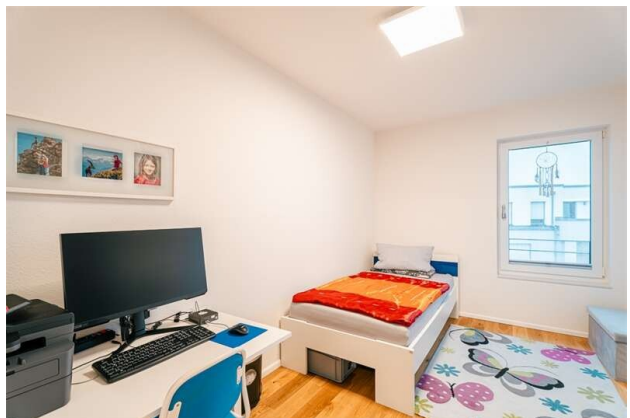
ESSBEREICH!



ZIMMER!



ZIMMER!





DACHTERRASSE!



AUßENANSICHT!



BLICK VON DER TERRASSE!



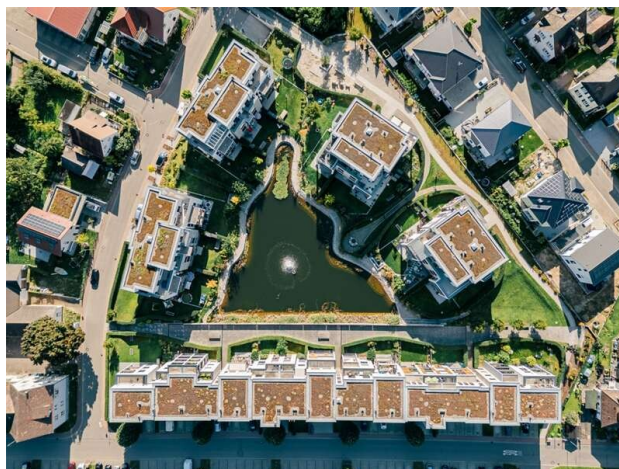
BLICK VON DER TERRASSE!



DIE WOHNANLAGE!



WOHNANLAGE VON OBEN!



GRUNDRISS!

