

Reserviert - Bitte nicht mehr anrufen!



Ihr Ansprechpartner



Andrea Lucke

### Allgemein:

**Objektnr. extern:** 2026-601  
**Vermarktungsart:** Kaufen  
**Ort:** 79312 Emmendingen  
**Wohnfläche:** 95,55 m<sup>2</sup>  
**Anzahl Zimmer:** 3,5  
**Anzahl Badezimmer:** 1,0  
**Zustand:** Gepflegt  
**Provision:** 3,57% inkl. 19 % MwSt.

**Nutzungsart:** Wohnen  
**Objektart:** Wohnung (Erdgeschoss)  
**Verfügbar ab:** Bezugsfrei  
**Nutzfläche:** 48,00 m<sup>2</sup>  
**Anzahl Schlafzimmer:** 2,0  
**Anzahl Stellplätze:** 1,0  
**Ausstattungskategorie:** Gehoben

### Preise:

**Kaufpreis:** 360.000,00 €

**Provision:** 3,57% inkl. 19 % MwSt.

## Energiepass:

<b>Art des Ausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2028-03-24
<b>Baujahr:</b>	2021	<b>Befuerung:</b>	Öl
<b>Wertklasse:</b>	E	<b>Energieverb.-Kennwert:</b>	138.00 kWh/m <sup>2</sup> /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:

ANKOMMEN UND WOHLFÜHLEN!

Herzlich willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in Emmendingen! Diese sehr schön aufgeteilte 3,5-Zimmer-Hochparterre-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand. Genießen Sie sonnige Tage auf Ihrem eigenen überdachten Balkon mit herrlichem Blick in den Garten, einfach wohlfühlen!

Die hochwertige Ausstattung zeichnet sich durch Parkett, Laminat und Fliesenböden aus, die den Räumen eine heimelige Atmosphäre verleihen.

Die zusätzliche Nutzfläche von ca. 48 m<sup>2</sup> im Untergeschoss ist ein zusätzlicher heller Hobbyraum, der vollständig als Wohnraum ausgebaut ist und über ein separates WC verfügt.

Alles bezugsfrei – Kontaktieren Sie uns, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, und lassen Sie sich von diesem Wohnraum begeistern!

### Lage:

RUHIG UND DOCH ZENTRAL!

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen, gewachsenen Wohnumfeld von Emmendingen und bietet eine angenehme Kombination aus Wohnqualität und guter Erreichbarkeit. Der Standort zeichnet sich durch eine ausgewogene Nachbarschaft, kurze Wege im Alltag und eine insgesamt sehr gute Infrastruktur aus.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, ärztliche Versorgung sowie weitere Dienstleistungsangebote sind in der näheren Umgebung verfügbar. Ebenso profitieren Bewohner von einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, wodurch sowohl das Stadtzentrum als auch umliegende Orte bequem erreichbar sind.

Darüber hinaus lädt die Umgebung mit Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein. Insgesamt handelt es sich um eine attraktive Lage, die sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger interessant ist.

## **Ausstattung:**

HIER GIBT ES NOCH MEHR ...

- Gäste-WC
- Einbauküche
- Balkon mit schönem Gartenblick
- Kabel-/Sat-TV
- Öl-Zentralheizung
- Parkett-, Laminat- und Fliesenböden
- Garage mit elektrischem Tor

## **Sonstiges:**

DAS IST NICHT DIE PASSENDE IMMOBILIE?

Wir helfen Ihnen bei der Suche, tragen Sie einfach Ihre Suche bei uns ein und bekommen automatisch Nachricht, sobald eine passende Immobilie für Sie da ist:

[www.kern-immobilien.de/login](http://www.kern-immobilien.de/login)

SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?

Ganz einfach bei uns, einfach den passenden Käufer finden! Mehr unter:

[www.kern-immobilien.de/verkaufen/wunschkaeuffer-finden/objekte](http://www.kern-immobilien.de/verkaufen/wunschkaeuffer-finden/objekte)

## Bilder

ÜBERDACHTER BALKON



KÜCHE



ESSZIMMER



WOHNZIMMER



ZIMMER



ZIMMER



BADEZIMMER



GRUNDRISS

