

Reserviert - bitte nicht mehr anrufen!



Ihr Ansprechpartner



Andrea Lucke

Allgemein:

Objektnr. extern:	Krn 10902	Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kaufen	Objektart:	Haus (Einfamilienhaus)
Ort:	79359 Riegel	Verfügbar ab:	Nach Absprache
Wohnfläche:	123,77 m²	Nutzfläche:	30,00 m²
Grundstücksfläche:	352,00 m²	Anzahl Zimmer:	3,5
Anzahl Schlafzimmer:	2,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Anzahl Stellplätze:	2,0	Zustand:	Modernisiert
Provision:	3,57% inkl. 19 % Mwst.		

Preise:

Kaufpreis:	330.000,00 €	Provision:	3,57% inkl. 19 % Mwst.
------------	--------------	------------	------------------------

Energiepass:

Art des Ausweises: BEDARF
Baujahr: 1914
Wertklasse: G

Gültig bis: 04-2034
Befeuerung: Pellet, Holz
Endenergiebedarf: 216.9 kWh/m²/a

Ansprechpartner:

Firma: Kern Immobilien
Straße: Am Stadtgarten 1
Telefon: 0764195499-0
E-Mail: lucke@kern-immobilien.de

Name: Andrea Lucke
Ort: 79312 Emmendingen
Faxnummer: 0764195499-29

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

VOLLENDEN SIE DIESES BESONDERE WOHNPROJEKT!

Kleines Haus auf alten Grundmauern, Mixture aus Altbau und modernem Wohnen, viel zusätzlicher Platz für Hobby und Kfz: All das dürfen Sie hier entdecken. Kommen Sie herein in dieses Haus mit 3,5 Zimmern plus Wintergarten, welche sich auf knapp 125 m² Wohnen verteilen. Sie werden es gleich merken: Dies ist kein Haus von der Stange, sondern ein absolutes Unikat. Individualität und Extravaganz sind nur zwei Attribute, die den Flair dieser Immobilie wiedergeben. In den letzten Jahren wurden solch grundlegende Gewerke wie das Dach, der Großteil der Fassade, die Elektrik sowie Bad und Gäste-WC erneuert. Ebenso wurde eine neue Schleppgaube errichtet und das Dach des Wintergartens geändert. Hier sind Sie also auf der sicheren Seite.

Was gibt es noch an elementaren Dingen zu tun? Beheizt wird das Haus momentan mit zwei wärmenden Schwedenöfen. Für den Einbau einer Heizungsanlage inklusive Heizkörper wurden die Leitungen bereits teilweise verlegt. Sie dürfen auch Ihre eigene Wohn-Note noch mit einbringen: Es sind kleinere Restarbeiten zum Beispiel an den Böden, an der Beleuchtung und an Malerarbeiten erforderlich. Und die sehr große Dachterrasse wartet noch auf den passenden optischen Belag. Der Einbau der Heizungsanlage sowie die Restarbeiten wurden im günstigen Kaufpreis berücksichtigt.

Alles in allem können Sie hier mit relativ kleinem Aufwand Ihren persönlichen Wohnraum verwirklichen.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung - wir sind gerne für Sie da.

Lage:

RUHIGE INNERORTS-LAGE!

Riegel am Kaiserstuhl – 3.900 Einwohner

Riegel ist eine außergewöhnliche Gemeinde. Archäologische Funde deuten auf erste Ansiedlungen vor 7000 Jahren hin. In der Römerzeit war Riegel ein Verwaltungszentrum und der Michaelsberg ein militär. Beobachtungspunkt über der Rheinebene. Riegel ist ein Ort des Kunstgewerbes; die lokale Kunstszene ist durch die neue Kunsthalle in der ehemaligen Riegeler Brauerei bereichert worden. Riegel ist umgeben von landwirtschaftlich genutzten Feldern. Im Süden wird der Ort von den Weinhängen des Kaiserstuhls begrenzt, am Ostrand fließt die Dreisam vorbei. In Riegel kann Wohnen und Arbeiten ideal miteinander verbunden werden.

Verbindungen:

Riegel ist rund 25 km von Freiburg, 10 km von Emmendingen und 18 km vom Elsaß entfernt. Der Autobahnanschluss Riegel (Nr. 59) liegt knapp 1 km rechts vom Ort. Riegel besitzt zwei Bahnhöfe. Wenige 100 m entfernt vom Autobahnanschluss liegt der DB-Bahnhof an der Rheintalbahn. Der Bahnhof der Kaiserstuhlbahn befindet sich am nördlichen Rand des Ortes.

Die Buslinie 102 bindet Riegel mit Endingen und Emmendingen an. Die Linie 105 führt über Bahlingen und Teningen.

Infrastruktur:

Riegel verfügt über zwei Kindergärten und eine Grund- und Hauptschule. Das rund 150 Jahre alte Jugendhilfezentrum St. Anton ist eine Bildungseinrichtung für Kinder und Jugendliche in schwierigen Lebenslagen.

Die Güter des täglichen Bedarfs können im Ort eingekauft werden. Es gibt einen Lebensmittelmarkt, zwei Bäckereien und eine Metzgerei.

Am Ort praktizieren zwei praktische und zwei Zahnärzte. Abgerundet wird die medizinische Versorgung mit einer Apotheke.

www.gemeinde-riegel.de

Ausstattung:

VIELES MODERNISIERT - ES SIND NOCH RESTARBEITEN ERFORDERLICH!

- Fußböden mit Fliesen und Kork-Parkett belegt
- Badezimmer mit bodentiefer Dusche und Fenster
- Gäste-WC
- Alu-Fenster und weiße Kunststofffenster, teilweise mit elektrischen Außenrollläden
- zwei Schwedenöfen, Warmwasser-Aufbereitung mittels Strom
- Keller
- zwei Garagen
- großer Raum neben Garagen zum Ausbau als Hobbyraum
- kleiner Schopf für Fahrräder, Holz usw.
- kein eigener Garten

Bilder

OBERGESCHOSS!



DIE KÜCHE!



BADEZIMMER!



DER FLUR!



DER WINTERGARTEN!



ZIMMER!



ZIMMER!



OBERGESCHOSS!



DIE DACHTERRASSE!



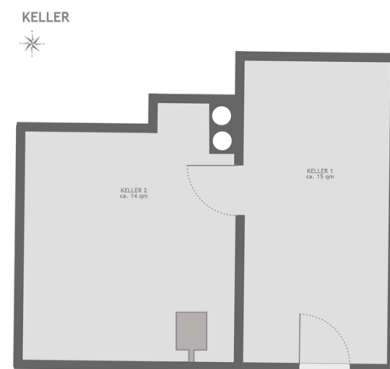
ZUFAHRT UND GARAGEN!



BLICK VON OBEN!



KELLERGEHOSS!



ERDGESCHOSS!



DACHGESCHOSS!

