

Reserviert - bitte nicht mehr anrufen!



Ihr Ansprechpartner



Andrea Lucke

Allgemein:

Objektnr. extern: Krn 10939
Vermarktungsart: Kaufen
Ort: 77955 Ettenheim
Wohnfläche: 121,20 m²
Anzahl Zimmer: 4,5
Anzahl Badezimmer: 1,0
Zustand: Gepflegt

Nutzungsart: Wohnen
Objektart: Wohnung (Erdgeschoss)
Verfügbar ab: Nach Absprache
Gesamtfläche: 121,20 m²
Anzahl Schlafzimmer: 3,0
Anzahl Stellplätze: 2,0
Provision: 3,57% inkl. 19 % Mwst.

Preise:

Kaufpreis: 550.000,00 €

Provision: 3,57% inkl. 19 % Mwst.

Energiepass:

Art des Ausweises: VERBRAUCH
Baujahr: 2014
Wertklasse: A+

Gültig bis: 03-2035
Befeuerung: Elektro
Energieverb.-Kennwert: 22.7 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:

WOHNEN UND WOHLFÜHLEN MIT EIGENER, GROßER TERRASSE!

Kommen Sie herein in diese barrierefreie Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Sie hat insgesamt viereinhalb Zimmer, die sich auf gut 120 m² Wohnen verteilen. Hell und modern ist es hier, und zudem sehr geschmackvoll eingerichtet.

Mittelpunkt dieses Wohntraums ist der großzügige Wohn-, Ess- und Kochbereich. Hier ist wohlfühlen angesagt, egal ob alleine oder mit Ihren Gästen. Und die große Küche mit Gasherd bietet die Gelegenheit zum privaten Kochevent.

Vom Wohnbereich aus kommen Sie direkt auf die große, teilweise überdachte und nach Westen ausgerichtete Terrasse - im Sommer sicher einer Ihrer Lieblingsplätze! Genießen Sie hier einfach die Ruhe bei einem guten Buch oder einem Gläschen Wein.

Weitere Highlights: Das hochwertig ausgestattete, individuelle Badezimmer und zwei Kfz-Stellplätze, davon einer in der Tiefgarage. Eine Immobilie also, wie sie es nur sehr selten gibt.

Am besten rufen Sie uns an und machen sich Ihr eigenes Bild - wir sind gerne für Sie da!

Lage:

WOHNEN IM ATTRAKTIVEN ETTENHEIM!

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Stadtrandlage mit kurzen Wegen zu den Geschäften des täglichen Bedarfs, kurzer Zufahrt zur Autobahn A5 und nur fünf Minuten entfernt vom Bahnhof Orschweier.

Ettenheim-Stadt - Gesamtstadt 13.300 Einwohner, Kernstadt 6.700 Einwohner

Ettenheim liegt am Rand der Rheinebene, niedere Hänge der Vorbergzone reichen bis zur Altstadt heran. Im Norden ist die Stadt mit der ehemals eigenständigen Gemeinde Altdorf durch ein Industrie- und Gewerbegebiet nahezu verwachsen. Ansonsten ist sie umgeben mit kleinparzelligen landwirtschaftlichen Flächen und Rebflächen. Ettenheim blickt auf ein 700-jähriges Stadtrecht zurück. Zum malerischen barocken Stadtbild gehören mehrere Stadttore, Herren- und Fachwerkhäuser. Die Gesamtstadt bietet neben idyllischen Wohngebieten rund 2.500 Arbeitsplätze.

Verbindungen:

Die beiden Autobahnanschlüsse zur A 5, Ettenheim (Anschluss Nr. 57a) und Rust (Anschluss Nr. 57b), sind von der Altstadt rund 5-6 km entfernt. Bis zum nächsten Bahnhof an der Rheintalbahn - Orschweier - sind es etwa 3-4 km. Mehrere Buslinien verbinden Ettenheim-Stadt mit Lahr, Emmendingen und mit den eigenen Stadtteilen. Nach Lahr, die nächstgelegene größere Stadt, sind es etwa 12 km.

Infrastruktur:

Die Stadt verfügt über einen Tageselternverein für Kleinkinder und 4 Kindergärten. In der Stadt gibt es je eine Grund-, Haupt- und Realschule sowie ein allgemeinbildendes Gymnasium. Die Heimschule St. Landolin bietet ein allgemeinbildendes Gymnasium, Wirtschaftsgymnasium, sozialpädagogisches Gymnasium, Berufskolleg 1, Realschule und Internat.

Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sind ausreichend vorhanden.

Die medizinische Versorgung ist ausgezeichnet: In der Stadt gibt es ein Krankenhaus, hinzu kommen zahlreiche praktische Ärzte und Fachärzte sowie 3 Apotheken.

www.ettenheim.de

Ausstattung:

MODERN UND GEPFLEGT!

- Böden mit Vinyl belegt
- Wärmepumpen-Zentralheizung Erdwärme, Fußbodenheizung
- doppelt verglaste, weiße Kunststofffenster mit Außen-Rollläden
- Badezimmer mit großer, bodentiefer Dusche, Badewanne und Spül-WC
- Gäste-WC
- wunderschöne Einbauküche auf Wunsch zur Übernahme
- große, teilweise überdachte Terrasse mit West-Ausrichtung
- Abstellraum in der Wohnung
- eigener Kelleranteil
- ein Tiefgaragen-Stellplatz sowie ein Kfz-Außen-Stellplatz
- Zufahrt zur Tiefgarage im Winter beheizt

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

KÜCHE!



WOHNZIMMER!



BADEZIMMER!



BADEZIMMER!



SCHLAFZIMMER!



ZIMMER!



GÄSTEZIMMER!



TERRASSE!



TERRASSE!



AUßENANSICHT!



GRUNDRISS!

