Reserviert - Bitte nicht mehr anrufen!



Ihr Ansprechpartner



Christina Dutt

Allgemein:

Objektnr. extern:	2026-647	**Nutzungsart:**	Wohnen
Vermarktungsart:	Kaufen	**Objektart:**	Wohnung (Etage)
Ort:	79312 Emmendingen	**Verfügbar ab:**	Bezugsfrei!
Wohnfläche:	74,40 m²	**Kellerfläche:**	8,00 m²
Grundstücksfläche:	1.651,00 m²	**Etage:**	1
Anzahl Zimmer:	3,0	**Anzahl Schlafzimmer:**	2,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	**Anzahl Stellplätze:**	1,0
Ausstattungskategorie:	Standard	**Provision:**	3,57% inkl. 19 % MwSt.

Preise:

Kaufpreis:	189.000,00 €	**Provision:**	3,57% inkl. 19 % MwSt.

Energiepass:

Art des Ausweises:	VERBRAUCH	**Gültig bis:**	2028-06-04
Baujahr:	1962	**Befeuerung:**	Oel
Wertklasse:	E	**Energieverb.-Kennwert:**	141.00 kWh/m²/a

Ansprechpartner:

Name:	Christina Dutt	**Straße:**	Am Stadtgarten 1
Ort:	79312 Emmendingen	**Telefon:**	00497641954990
E-Mail:	dutt@kern-immobilien.de		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Ruhig wohnen mit guter Infrastruktur …

Diese gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines 6-Familienwohnhauses in ruhiger Wohnlage. Auf rund 74 m² Wohnfläche verteilt sich ein gut nutzbarer Grundriss mit zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer sowie einem Wohnbereich mit Zugang zum Balkon.

Die Ausstattung ist als einfach zu bezeichnen und bietet eine solide Basis für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. In den Wohnräumen kommen Laminat-, Teppich- und PVC-Böden zum Einsatz. Zur Wohnung gehört zudem ein eigener Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum schafft. Eine abgeschlossene Garage kann zusätzlich für 20.000 € erworben werden.

Mit einem monatlichen Hausgeld von 385,00 € präsentiert sich die Immobilie als interessantes Angebot für Eigennutzer oder Kapitalanleger. Die Wohnung ist bezugsfrei. Sprechen Sie mit uns, wir beraten Sie gerne.

Lage:

Alles in der Nähe, kurze Wege …

Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Bleiche-Bürkle in ruhiger Lage. Diese Lage bietet ein angenehmes Wohnumfeld mit guter Einbindung in die städtische Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote, medizinische Versorgung sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie die Anbindung an den öffentlichen Bus sind fußläufig gut zu erreichen, vorhanden und unterstützen eine komfortable Alltagsgestaltung.

Emmendingen verfügt über eine gute regionale Anbindung und ist insbesondere durch die Nähe zum Raum Freiburg im Breisgau attraktiv für Berufspendler und alle, die eine zentrale Lage in der Region schätzen. Der öffentliche Nahverkehr sowie die verkehrliche Anbindung ermöglichen eine flexible Mobilität innerhalb der Stadt und in die umliegenden Gemeinden.

Die Lage eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger, die eine Wohnung in einer etablierten Wohnstadt mit gewachsener Infrastruktur suchen.

Ausstattung:

Zeitgemäß und gut ausgestattet...

– Laminat- und Teppichböden
– Zwei Balkone
– Abstellraum in der Wohnung
– eigener Kellerraum
– Kaufoption abgeschlossene Garage (20.000 €)

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/wunschkaeufer-finden/objekte

Bilder

Aussenansicht



Wohnzimmer



Balkon



Küche mit Balkon



Schlafzimmer



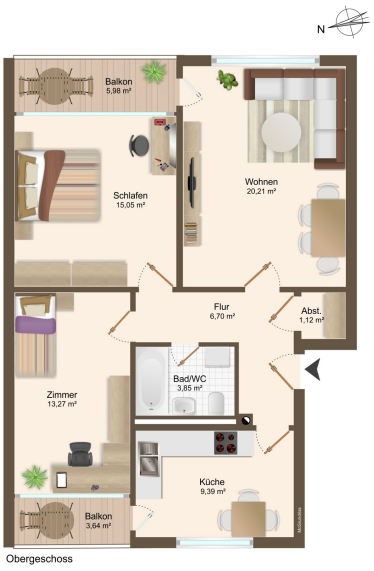
Kinderzimmer



Badezimmer



Grundrissplan



Obergeschoss