

Reserviert - bitte nicht mehr anrufen!



Ihr Ansprechpartner



### Allgemein:

<b>Objektnr. extern:</b>	Krn 10899	<b>Nutzungsart:</b>	Anlage
<b>Vermarktungsart:</b>	Kaufen	<b>Objektart:</b>	Wohnung (Etage)
<b>Ort:</b>	79312 Emmendingen	<b>Verfügbar ab:</b>	Vermietet!
<b>Wohnfläche:</b>	74,40 m <sup>2</sup>	<b>Vermietbare Fläche:</b>	74,40 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	74,40 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	3,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt	<b>Provision:</b>	3,57% inkl. 19 % Mwst.

### Preise:

<b>Kaufpreis:</b>	150.000,00 €	<b>Provision:</b>	3,57% inkl. 19 % Mwst.
-------------------	--------------	-------------------	------------------------

## Energiepass:

<b>Art des Ausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	06-2028
<b>Baujahr:</b>	1962	<b>Befuerung:</b>	Oel
<b>Wertklasse:</b>	D	<b>Energieverb.-Kennwert:</b>	123 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

<b>Firma:</b>	Kern Immobilien	<b>Name:</b>	W. Kucera
<b>Straße:</b>	Am Stadtgarten 1	<b>Ort:</b>	79312 Emmendingen
<b>Telefon:</b>	07641-95499-0	<b>Faxnummer:</b>	07641-95499-29
<b>E-Mail:</b>	kucera@kern-immobilien.de		

## Infrastruktur:

## Objektbeschreibung:

HIER IST IHR GELD GUT ANGELEGT!

Hereinspaziert in diese gepflegte Wohnung im 2. Obergeschoss. Hier finden Sie drei Zimmer auf knapp 75 m<sup>2</sup>: Die genaue Aufteilung entnehmen Sie bitte dem beigefügten Grundriss. Die Wohnung ist prima vermietet, ab dem 01.10.2023 beträgt die Kaltmiete 550 € pro Monat. Die Wohnanlage von 1962 ist gepflegt und liegt zentral und trotzdem ruhig im beliebten Emmendinger Stadtteil Bürkle-Bleiche.

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

## Lage:

IM BELIEBTEN STADTTEIL BÜRKLE-BLEICHE!

Es ist schon praktisch, im Emmendinger Stadtteil Bürkle-Bleiche zu wohnen. Knusprige Frühstücksbrötchen an der Ecke, frisches Obst und Gemüse in Fußweite genauso wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Zahnärzte, Apotheken - hier liegt alles quasi vor Ihrer Haustüre!

KREISSTADT EMMENDINGEN MIT ORTSTEILEN 28.500 EINWOHNER!

Emmendingen ist die größte Stadt des Landkreises. Als Mittelzentrum stellt sie der Raumschaft zahlreiche Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen zur Verfügung. Die Stadt liegt zwischen der Vorbergzone des Schwarzwaldes und dem Kaiserstuhl im Norden der Freiburger Bucht. Emmendingen ist eine ausgesprochen lebendige und aktive Stadt mit großen Events und jahreszeitlich bedingten Kulturangeboten. Sie zeichnet ein reges Wirtschaftsleben aus und bietet ein üppiges Angebot an Gütern des täglichen Bedarfs und vieles

mehr. Das Stadtbild bietet eine attraktive Mischung zwischen historischen und modernen Bauten.

Verbindungen:

Nach Freiburg sind es etwa 15 km. Die nächstgelegenen A 5-Autobahnanschlüsse sind Freiburg-Nord (Nr. 61) und Teningen (Nr. 60).

Durch die Stadt führt in Nord-Südrichtung die B 3 und die Rheintalbahn.

Die Stadt verfügt über einen zentral gelegenen Bahnhof mit Busbahnhof. Die Schienen- und Busverbindungen nach Freiburg und in die Fläche des Landkreises sind sehr gut. Innerstädtisch verbindet das City Bus-Liniennetz die Stadtteile und Teilorte.

Infrastruktur:

Im Stadtgebiet gibt es 15 Kindergärten und Kleinkindbetreuungen unterschiedlichster Träger und Ausrichtungen. Im Teilort Windenreute gibt es ergänzend einen Waldkindergarten. Die Stadt Emmendingen verfügt über 3 Grundschulen, 2 Haupt- mit Werkrealschulen, eine Realschule, ein humanistisches Gymnasium, 4 berufliche Schulen, 2 alternative private Schulen, mehrere Sonderschulen (2 weitere im Teilort Wasser).

Herzstück der medizinischen Versorgung ist das Kreiskrankenhaus. In der Stadt befindet sich das überregionale Fachkrankenhaus Zentrum für Psychiatrie (zfp). Viele praktische Ärzte und Fachärzte praktizieren in Emmendingen. Apotheken finden sich über das ganze Stadtgebiet verstreut.

[www.emmendingen.de](http://www.emmendingen.de)

## **Ausstattung:**

GEPFLEGT!

- Böden mit PVC und Laminat belegt
- Öl-Zentralheizung aus 2003
- doppelt verglaste, weiße Kunststofffenster, überwiegend mit Außen-Rollläden
- Badezimmer mit Badewanne
- zwei überdachte Balkone
- Abstellraum in der Wohnung
- eigener, großer Kelleranteil

## Bilder

WOHNZIMMER!



SCHLAFZIMMER!



BADEZIMMER!



KÜCHE!



BALKON!



BLICK VOM BALKON!



AUßENSICHT!



GRUNDRISS!

