

**Ruhig gelegen im beliebten Stadtteil
Bürkle-Bleiche!**



Ihr Ansprechpartner



Christina Dutt

Allgemein:

Objektnr. extern: 2025-591
Vermarktungsart: Kaufen
Ort: 79312 Emmendingen
Wohnfläche: 150,00 m²
Anzahl Zimmer: 5,0
Anzahl Badezimmer: 2,0
Zustand: Gepflegt

Nutzungsart: Wohnen
Objektart: Haus (Reihenmittelhaus)
Verfügbar ab: Nach Absprache!
Grundstücksfläche: 323,00 m²
Anzahl Schlafzimmer: 4,0
Anzahl Stellplätze: 1,0
Provision: 3,57% inkl. 19 % MwSt.

Preise:

Kaufpreis: 555.000,00 €

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

Energiepass:

| | | | |
|---------------------------|--------|--------------------------|-----------------|
| Art des Ausweises: | BEDARF | Gültig bis: | 2036-01-12 |
| Baujahr: | 1970 | Befeuerung: | Öl |
| Wertklasse: | E | Endenergiebedarf: | 148.59 kWh/m²/a |

Ansprechpartner:

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

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

HIER FÜHLT SICH DIE FAMILIE WOHL!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Emmendingen! Dieses gepflegte Reihemittelhaus aus dem Baujahr 1970 bietet Ihnen nicht nur eine behagliche Wohnatmosphäre, sondern auch zahlreiche Annehmlichkeiten auf einer Grundstücksfläche von ca. 323 m².

Auf ca. 150 m² Wohnfläche verteilen sich insgesamt fünf Zimmer, darunter vier komfortable Schlafzimmer, die genügend Platz für Ihre Familie bieten. Zwei Badezimmer und ein zusätzliches Gäste-WC sorgen für hohen Wohnkomfort und eine reibungslose Morgenroutine.

Der Wohnbereich besticht durch einen gemütlichen Kachelofen, der an kalten Tagen für wohlige Wärme sorgt. Die Böden sind eine stimmige Kombination aus Fliesen und Teppich, die den Räumen Charakter und Komfort verleihen.

Entspannen Sie auf der sonnigen Terrasse oder dem eigenen Balkon und genießen Sie die frische Luft. Für Wellnessliebhaber steht Ihnen ein eigener Pool im Garten sowie eine Infrarot-Kabine im Untergeschoss zur Verfügung – ideal, um nach einem langen Tag zu entspannen.

Das Haus ist vollunterkellert und bietet somit reichlich Stauraum oder Platz für Hobby und Freizeitgestaltung. Die Immobilie ist nach Absprache verfügbar und wartet auf seine neuen Besitzer, die hier ein wunderbares Zuhause finden werden.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von diesem einmaligen Angebot zu überzeugen!

Lage:

IM BELIEBTESTEN EMMENDINGER STADTTEIL BÜRKLE-BLEICHE!

Dieses gepflegte Reihennittelhaus befindet sich in einer begehrten Wohngegend von Emmendingen, einer lebendigen Stadt im südlichen Baden-Württemberg. Emmendingen zeichnet sich durch seine hervorragende Infrastruktur und die attraktive Nähe zu Freiburg aus, was es zu einem idealen Standort für Pendler und Familien macht.

Die Immobilie liegt in einer ruhigen, familienfreundlichen Umgebung, die durch eine harmonische Mischung aus städtischem Komfort und naturnaher Gelassenheit geprägt ist. In der näheren Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants, die den Alltag bereichern. Für den Nachwuchs stehen mehrere Schulen und Kindergärten zur Verfügung, die innerhalb kurzer Zeit zu erreichen sind.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent, sodass Sie unkompliziert die Emmendinger Innenstadt sowie nahegelegene Städte erreichen können. Zudem bietet die Lage Zugang zu zahlreichen Freizeitmöglichkeiten, darunter Parks, Sportvereine und kulturelle Einrichtungen, die zum Entdecken und Erleben einladen.

Erleben Sie die perfekte Balance zwischen städtischem Leben und naturnaher Ruhe in diesem attraktiven Wohnviertel von Emmendingen.

Ausstattung:

GEPFLEGT UND TEILWEISE MODERNISIERT!

- Fußböden mit Fliesen und Teppich belegt
- schöne, hochwertige Einbauküche auf Wunsch zur Übernahme
- Öl-Zentralheizung aus 1990 mit zwei Kunststoff-Tanks mit je 1.500 Liter sowie Solar-Unterstützung
- Kachelofen im Wohnzimmer
- Bad 1 im 1. Obergeschoss mit sehr großer, barrierefreier Dusche und Fenster
- Bad 2 im Dachgeschoss mit Dusche und Fenster
- Gäste-WC mit Fenster im Erdgeschoss
- doppelt verglaste, weiße Kunststoff-Fenster mit Außen-Rollläden, teilweise elektrisch
- Speicherplatz in den Kniestöcken im Dachgeschoss
- Terrasse und Balkon jeweils mit Markise
- Infrarot-Kabine im Untergeschoss
- eigener Pool im Garten
- Garage mit solarbetriebenen Tor

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

BALKON



GARTEN



KÜCHE



WOHNZIMMER



FLUR



ZIMMER



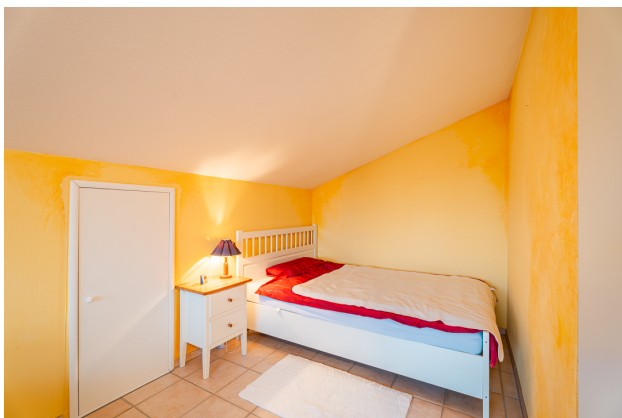
BADEZIMMER



ZIMMER



ZIMMER



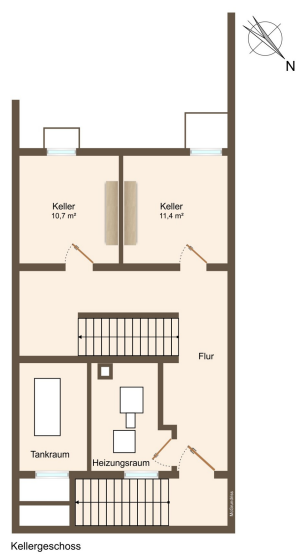
ZIMMER



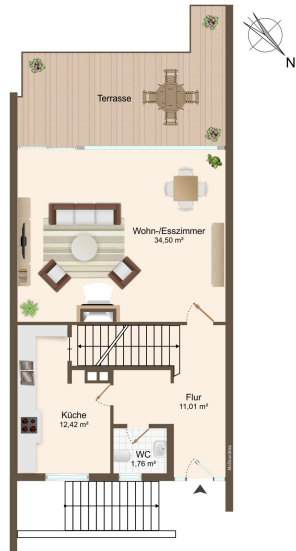
SAUNA



Kellergeschoss



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Obergeschoss

