

Ruhig wohnen in gewachsenen Wohngebiet!



Ihr Ansprechpartner



W. Kucera

Allgemein:

Objektnr. extern: 2026-600
 Vermarktungsart: Kaufen
 Ort: 79194 Gundelfingen
 Nutzfläche: 146,00 m²
 Anzahl Zimmer: 6,5
 Anzahl Badezimmer: 3,0
 Zustand: Teil/Vollrenovierungsbedürftig
 Provision: 3,57% inkl. 19 % MwSt.

Nutzungsart: Wohnen
 Objektart: Haus (Bungalow)
 Wohnfläche: 191,00 m²
 Grundstücksfläche: 294,00 m²
 Anzahl Schlafzimmer: 4,0
 Einliegerwohnung: nein
 Ausstattungskategorie: Gehoben

Preise:

Kaufpreis: 600.000,00 €

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

Energiepass:

Art des Ausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2033-02-20
Baujahr:	1981	Befuerung:	Gas
Wertklasse:	B	Energieverb.-Kennwert:	73.00 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Name:	Wilfried Kucera	Straße:	Am Stadtgarten 1
Ort:	79312 Emmendingen	Telefon:	00497641954990
E-Mail:	kucera@kern-immobilien.de		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

BEQUEM WOHNEN, AUF EINER EBENE!

Dieser großzügige Bungalow mit Einliegerwohnung und Büro bietet ein seltenes Raumangebot auf einer Ebene und überzeugt durch seine vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Wohnen und Vermieten. Das im Jahr 1981 errichtete Haus befindet sich überwiegend im baujahrestypischen Zustand und eröffnet damit die Chance, die Immobilie nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und zeitgemäß zu gestalten.

Im Erdgeschoß verteilt sich die wesentliche Wohnfläche von über 130 qm auf 4,5 gut geschnittene Zimmer. Der helle Wohnbereich mit großen Fenstern verleiht eine behagliche Atmosphäre und hat einen schönen Blick in den Garten. Die Terrasse, die den Wohnraum in den Außenbereich erweitert lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

Über dem Erdgeschoß befindet sich ein nicht ausgebauter Speicher, der die Möglichkeit bietet weitere 80 qm Wohnfläche zu schaffen.

Im Kellergeschoß befinden sich zwei
2 Zimmer-Einliegerwohnungen, die an angenehme Mieter vermietet sind.

Insgesamt bietet dieses Haus sehr viel Optionen und Möglichkeiten zum wohnen, arbeiten und ausbauen.

Lage:

RUHIG WOHNEN IN GUNDELFINGEN

Dieser Bungalow befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet in ruhiger Lage. Die Gemeinde bietet eine harmonische Mischung aus

ländlichem Charme und urbaner Nähe, da sie nur wenige Kilometer vom Freiburger Zentrum entfernt liegt.

Gundelfingen zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Infrastruktur aus. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote sind bequem erreichbar und sorgen für höchsten Komfort im Alltag. Die Nähe zu Freiburg ermöglicht zudem den einfachen Zugang zu einer Vielzahl kultureller Angebote und kulinarischer Erlebnisse.

Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Grünflächen und sanften Hügeln, die zu ausgiebigen Spaziergängen und Radtouren einladen. Die Region bietet Naturliebhabern und Erholungssuchenden eine Fülle von Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung ist die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie an die Autobahn schnell und unkompliziert. Bus und Bahn sind in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.

Diese Lage in Gundelfingen bietet somit die perfekte Kombination aus Ruhe und Naturverbundenheit sowie der Nähe zu einer lebendigen Stadt, was sie zu einem begehrten Wohnort macht.

Ausstattung:

HIER GIBTS NOCH MEHR ...

- weitere Ausbaureserve von über 80 m² im Dachgeschoss
- Drei Badezimmer
- Fliesen- und Teppichboden
- Kaminanschlussmöglichkeit vorhanden
- Terrasse
- Voll unterkellert
- Gas-Zentralheizung, Baujahr 2015
- Garage und zwei KFZ-Außenstellplätze

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

GARTEN



ÜBERDACHTE TERRASSE



WOHNZIMMER



ESSEN/WOHNDIELE



KÜCHE



ZIMMER



ZIMMER



ZIMMER



BADEZIMMER



Grundriss Kellergeschoß



Grundriss Erdgeschoß



Erdgeschoss