RUHIG WOHNEN IN SELTENER LAGE!



Ihr Ansprechpartner



Marco Capobianco

Allgemein:

Objektnr. extern:	2026-650	**Nutzungsart:**	Wohnen
Vermarktungsart:	Kaufen	**Objektart:**	Wohnung (Etage)
Ort:	79312 Emmendingen	**Verfügbar ab:**	Bezugsfrei!
Wohnfläche:	75,00 m²	**Kellerfläche:**	4,00 m²
Grundstücksfläche:	2.154,00 m²	**Anzahl Zimmer:**	3,0
Anzahl Schlafzimmer:	2,0	**Anzahl Badezimmer:**	1,0
Anzahl Stellplätze:	1,0	**Zustand:**	Gepflegt
Ausstattungskategorie:	Standard	**Provision:**	3,57% inkl. 19 % MwSt.

Preise:

Kaufpreis:	298.000,00 €	**Provision:**	3,57% inkl. 19 % MwSt.

Energiepass:

Art des Ausweises:	VERBRAUCH	**Gültig bis:**	2028-05-29
Baujahr:	1999	**Befeuerung:**	Gas
Wertklasse:	C	**Energieverb.-Kennwert:**	86.30 kWh/m²/a

Ansprechpartner:

Name:	Marco Capobianco	**Straße:**	Am Stadtgarten 1
Ort:	79312 Emmendingen	**E-Mail:**	capobianco@kern-immobilien.de

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

RUHIG WOHNEN IN SELTENER LAGE …

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Gartengeschoss und ist bequem über einen Personenaufzug erreichbar. Die Raumaufteilung umfasst zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie einen offen und funktional gestalteten Wohn-Essbereich. Der Parkettboden sorgt in den Räumen für ein ansprechendes Wohnambiente. Die rund 30 m² große und sonnige Terrasse mit Pflanzbeet erweitert den Wohnraum nach außen. Das monatliche Hausgeld beträgt 369,00 €. Die Wohnung ist bezugsfrei und kann sofort bezogen werden. Besichtigen Sie diese Eigentumswohnung, Sie werden sehen, es lohnt sich!

Lage:

TIP-TOP DIREKT AN DER CITY …

Diese Eigentumswohnung befindet sich in Emmendingen direkt am Stadtzentrum, einer gefragten Stadt in Baden-Württemberg mit gewachsener Infrastruktur und guter regionaler Anbindung. Die Lage eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger, die eine Wohnadresse in einem etablierten städtischen Umfeld suchen.

Emmendingen bietet eine vielseitige Versorgung für den täglichen Bedarf. Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Einrichtungen, Schulen, Kindergärten sowie gastronomische Angebote sind im Stadtgebiet vorhanden. Auch kulturelle und öffentliche Einrichtungen tragen zur Attraktivität des Wohnstandorts bei.

Die Verkehrsanbindung ist günstig: Über den Bahnhof Emmendingen bestehen regelmäßige Verbindungen in Richtung Freiburg und in weitere Orte der Region. Zudem ist die Stadt gut an das überörtliche Straßennetz angebunden, wodurch Pendler von einer praktischen Erreichbarkeit umliegender Wirtschaftsstandorte profitieren.

Insgesamt überzeugt die Lage durch die Kombination aus städtischer Infrastruktur, regionaler Vernetzung und einem etablierten Wohnumfeld in Emmendingen.

Ausstattung:

HIER WOHNEN SIE KOMFORTABEL …

– Freundliche Parkettböden
– 30 m² große Terrasse mit Pflanzbeet
– Aufzug im Haus
- Bodentiefe Fenster für viel Tageslicht
– Tiefgaragenstellplatz 22.000 €

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

Terrassenansicht



Wohn-Ess-Küchenbereich



Wohn-Essbereich



Küche



Zimmer



Zimmer



Badezimmer



Aussenansicht



Grundrissplan

