

RUHIG WOHNEN MIT TOLLER AUSSICHT



Ihr Ansprechpartner



Andrea Lucke

Allgemein:

Objektnr. extern:	2026-622	Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kaufen	Objektart:	Wohnung (Dachgeschoss)
Ort:	79364 Malterdingen	Verfügbar ab:	Bezugsfrei!
Wohnfläche:	72,45 m ²	Kellerfläche:	10,00 m ²
Anzahl Zimmer:	3,0	Anzahl Schlafzimmer:	2,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Anzahl Stellplätze:	1,0
Zustand:	Teil/Vollrenoviert	Ausstattungskategorie:	Gehoben
Provision:	3,57% inkl. 19 % MwSt.		

Preise:

Kaufpreis:	240.000,00 €	Provision:	3,57% inkl. 19 % MwSt.
-------------------	--------------	-------------------	------------------------

Energiepass:

Art des Ausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2026-11-25
Baujahr:	1992	Befeuerung:	Oel
Wertklasse:	D	Energieverb.-Kennwert:	127.00 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Name:	Andrea Lucke	Straße:	Am Stadtgarten 1
Ort:	79312 Emmendingen	Telefon:	00497641954990
E-Mail:	lucke@kern-immobilien.de		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

RUHIG WOHNEN MIT TOLLER AUSSICHT

Diese sehr gemütliche Dachgeschosswohnung in Malterdingen überzeugt durch die gehobene Ausstattung und ein zeitgemäßes Wohnambiente mit viel Wohlühlcharakter. Auf drei Zimmern verteilt sich ein durchdachter Grundriss, der zwei Schlafzimmer, ein helles Badezimmer sowie einen großzügigen Wohn- und Essbereich hat.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines Wohngebäudes mit insgesamt drei Etagen. Helle Bodenbeläge aus Laminat und Fliesen unterstreichen den gepflegten Gesamteindruck und sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Ein sonniger überdachter Balkon bietet zusätzlichen Raum im Freien und lädt zum Entspannen ein.

Die Immobilie ist bezugsfrei und kann somit kurzfristig übernommen werden. Das monatliche Hausgeld beträgt 254,00 €. Diese attraktive Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles, die eine gepflegte und sofort verfügbare Immobilie in ruhiger Lage suchen.

Lage:

RUHIG WOHNEN IN GEWACHSENEM WOHNGEBIET

Die Dachgeschosswohnung befindet sich in Malterdingen, einer charmanten und ruhigen Gemeinde im Breisgau nahe Emmendingen. Die Lage überzeugt durch ein angenehmes, gewachsenes Wohnumfeld mit überwiegend Wohnbebauung und kurzen Wegen zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien sowie weitere Versorgungsangebote sind in der Regel bequem erreichbar. Familien profitieren von einer guten Infrastruktur mit Kindergarten- und Grundschulangeboten in der näheren Umgebung. Gleichzeitig laden die reizvolle Landschaft und die umliegenden Weinberge zu Spaziergängen, Freizeitaktivitäten und Erholung im Grünen ein.

Dank der verkehrsgünstigen Anbindung sind die umliegenden Städte und Arbeitgeberstandorte – insbesondere Richtung Emmendingen, Freiburg und Offenburg durch eine naheliegende Anbindung zur Autobahn – sehr gut erreichbar. Auch die Anbindung an die Bahn mit Bahnhof in Riegel sorgt für eine unkomplizierte Mobilität im Alltag.

Ausstattung:

TIP-TOP, FRISCH RENOVIERT

- Laminat- und Fliesenböden
- Sonniger, überdachter Balkon
- Komfortbadezimmer mit Bade- und Duschwanne
- Großer Speicher direkt über der Wohnung (Ausbauoption)
- Großer Keller
- Carport

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

Hausansicht



Wohnzimmer



Küche



Zimmer



Zimmer



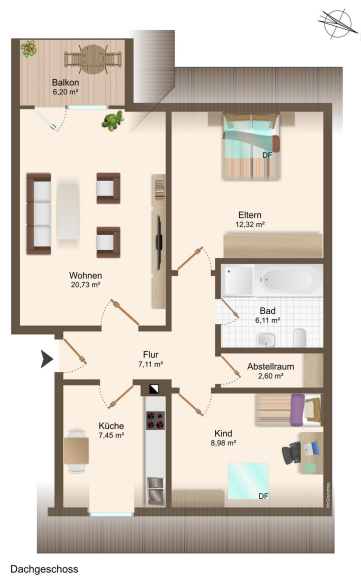
Badezimmer



Hausansicht



Grundrissplan



Dachgeschoss