

Ruhige Wohnlage im beliebten Endingen!



Ihr Ansprechpartner



Christina Dutt

Allgemein:

Objektnr. extern:	Krn 10988	Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kaufen	Objektart:	Haus (Einfamilienhaus)
Ort:	79346 Endingen	Verfügbar ab:	Nach Absprache
Wohnfläche:	142,06 m ²	Grundstücksfläche:	859,00 m ²
Anzahl Zimmer:	5,0	Anzahl Schlafzimmer:	3,0
Anzahl Badezimmer:	2,0	Anzahl Stellplätze:	2,0
Zustand:	Teil/Vollrenovierungsbedürftig	Provision:	3,57% inkl. 19 % MwSt.

Preise:

Kaufpreis:	699.000,00 €	Provision:	3,57% inkl. 19 % MwSt.
-------------------	--------------	-------------------	------------------------

Energiepass:

Art des Ausweises:	BEDARF	Gültig bis:	05-2035
Baujahr:	1961	Befuerung:	Oel
Wertklasse:	G	Endenergiebedarf:	233.7 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Kern Immobilien	Name:	Christina Dutt
Straße:	Am Stadtgarten 1	Ort:	79312 Emmendingen
Telefon:	07641-95499-0	Faxnummer:	07641-95499-29
E-Mail:	dutt@kern-immobilien.de		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

GROßES EINFAMILIENHAUS IN RUHIGER LAGE!

Hereinspaziert in dieses große Haus mit fünf Zimmern, die sich im Erdgeschoss auf gut 140 m² Wohnen verteilen. Im Untergeschoss gibt es noch zwei weitere beheizte Zimmer sowie ein großes Badezimmer. Einzig wegen der Deckenhöhe von knapp unter zwei Metern wurden diese Räume im Untergeschoss nicht zur Wohnfläche gerechnet. Die genaue Aufteilung ist aus den beigefügten Grundrissen ersichtlich. Weitere Nutzfläche gibt es übrigens noch im großen Speicher!

Apropos groß: Auch die Terrasse spart nicht mit Fläche. Etwa 50 m², nach Süden ausgerichtet - genießen Sie hier die Ruhe, vielleicht abends bei einem Glas Wein.

Seitlich und hinter dem Haus finden Sie jeweils einen verträumten Gartenteil. Und vor dem Haus parken Ihre Autos trocken in der Doppel-Garage, von welcher Sie ebenso trockenen Fußes direkt ins Haus gehen.

Zur Historie des Hauses: Ursprünglich erbaut im Jahr 1961, erfolgte 1971/72 ein umfangreicher An- und Umbau inklusive dem Bau der großen Doppel-Garage. Seitdem wurden immer wieder Modernisierungen vorgenommen, wie zum Beispiel die neue Dacheindeckung inklusive Isolierung oder ein kompletter Vollwärmeschutz im Jahr 2000.

Und was noch wichtig ist: Die Ausstattung des Hauses ist teilweise aus dem Baujahr. Die Immobilie erfordert also noch einiges an handwerklicher Arbeit. Die Renovierungen haben wir bereits im Kaufpreis berücksichtigt.

Rufen Sie uns an - wir sind gerne für Sie da!

Lage:

RUHIG GELEGEN!

Endingen am Kaiserstuhl - Gesamtstadt 9.000 Einwohner, Kernstadt 6.600 Einwohner

Endingen ist ursprünglich eine alemannische Siedlung aus dem vermutlich 4. oder 5. Jahrhundert. 1290 erhielt Endingen das Stadtrecht. Endingen ist eine kleine Stadt am Nordrand des Weinbaugebietes Kaiserstuhl. Sie hat ein geschlossenes, gut erhaltenes Stadtbild. Die Innenstadt ist geprägt von den unterschiedlichen Geschäften des täglichen Bedarfs, der Gastronomie, Banken, Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe. Die Stadt ist umgeben von einer fruchtbaren Landschaft.

Für die Gemeinden der Umgebung übernimmt die Stadt Versorgungsfunktionen. In Endingen ist Arbeiten und Leben auf eine angenehme Weise verknüpft.

Verbindungen:

Mit dem Auto sind es bis zum nächsten Autobahnanschluss der A 5 rund 5 km (Anschluss Riegel, Nr. 59), 13 km bis nach Emmendingen und 25 km nach Freiburg.

Mit der Breisgau-S-Bahn (Kaiserstuhlbahn) wird nach wenigen Kilometern der Bahnhof Riegel erreicht. Dort ist eine gute Anbindung an den Zugverkehr auf der Rheintalschiene gegeben.

Hinzu kommen mehrere regionale Buslinien.

Infrastruktur:

Am Ort gibt es vier Kindergärten; dem Zwergenstüble ist eine Kleinkindbetreuung angegliedert.

Am Endinger Schulzentrum befindet sich eine Grund-, Haupt- und Realschule. Das nächstgelegene Gymnasium liegt in Kenzingen. Am Ort gibt es zusätzlich eine Förderschule.

Die Gesundheitsversorgung ist mit praktischen Ärzten und zahlreichen Fachärzten sowie mehreren Apotheken gut ausgebaut.

Als Kleinzentrum bietet Endingen ein reichhaltiges Angebot an Gütern des täglichen Bedarfs wie z.B. Lebensmittel und Mode.

weitere Infos: www.endingen.de

Ausstattung:

RENOVIERUNGSBEDÜRFTIG!

- Fußböden mit Holz-Parkett, Marmor und Teppich belegt
- Badezimmer im Untergeschoss mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken und Fenster, separates WC
- Badezimmer im Erdgeschoss mit bodentiefer Dusche, Doppelwaschbecken und Fenster
- Gäste-WC mit Fenster
- doppelt verglaste Holzfenster mit Außen-Rollläden (Holz oder Alu)
- Öl-Zentralheizung aus 1998, 6.000 Liter Stahltank
- schöner, großer Kaminofen mit großem Sichtfenster
- Doppel-Garage mit elektrischem Tor und direktem Zugang zum Haus
- sehr große Speicherfläche
- weitere Nutzfläche im Untergeschoss, kleiner Naturkeller

- große Terrasse mit elektrischer Markise
- Gewächshaus im Garten

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

ZIMMER!



BADEZIMMER EG!



ZIMMER!



ZIMMER!



HOBBYRAUM!



BADEZIMMER UG!



RAUM UNTERGESCHOSS!



TERRASSE!



TERRASSE!



ANSICHT VON OBEN!



FERNBLICK!



AUßENSICHT!



AUßENSICHT!



UNTERGESCHOSS!



ERDGESCHOSS!



Erdgeschoss