

Sehr schön gelegenes Haus mit
Einliegerwohnung!



Ihr Ansprechpartner



Andrea Lucke

Allgemein:

Objektnr. extern:	Krn 10924	Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kaufen	Objektart:	Haus (Einfamilienhaus)
Ort:	79312 Emmendingen	Verfügbar ab:	Nach Absprache!
Wohnfläche:	170,00 m ²	Grundstücksfläche:	952,00 m ²
Anzahl Zimmer:	7,0	Anzahl Schlafzimmer:	5,0
Anzahl Badezimmer:	2,0	Anzahl Stellplätze:	2,0
Zustand:	Gepflegt	Provision:	3,57% inkl. 19 % Mwst.

Preise:

Kaufpreis:	749.000,00 €	Provision:	3,57% inkl. 19 % Mwst.
-------------------	--------------	-------------------	------------------------

Energiepass:

Art des Ausweises:	BEDARF	Gültig bis:	09-2034
Baujahr:	1973	Befuerung:	Gas
Wertklasse:	D	Endenergiebedarf:	114.47 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Kern Immobilien	Name:	Andrea Lucke
Straße:	Am Stadtgarten 1	Ort:	79312 Emmendingen
Telefon:	0764195499-0	Faxnummer:	0764195499-29
E-Mail:	lucke@kern-immobilien.de		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

EINFAMILIENHAUS MIT EINLIEGERWOHNUNG!

Großes Grundstück in leichter Hanglage: Und darauf steht ein unterkellertes Einfamilienhaus in Holzständer-Bauweise mit sieben Zimmern, verteilt auf circa 170 m² Wohnen. Davon entfallen etwa 65 m² auf die Einliegerwohnung im Untergeschoss mit eigenem, separatem Eingang. Die genaue Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrissen.

Zum Haus selbst: Vom repräsentativen Wohn-/Essbereich im Erdgeschoss kommen Sie direkt auf Ihren Balkon. Genießen Sie an warmen Tagen von hier aus die schöne Aussicht über Mündingen. Oder grillen Sie im großen, pflegeleicht angelegten Garten. In der kälteren Jahreszeit zieht es Sie bestimmt wieder zurück in die eigenen vier Wände - und nun schenkt Ihnen der Schwedenofen wohlige Wärme.

Und auch die Einliegerwohnung hat einiges zu bieten: Vom gemütlichen Wohnen mal abgesehen, kann Ihnen dieser Bereich durch das Erzielen von zusätzlichen Mieteinnahmen beim Bezahlen von Zins und Tilgung helfen. Oder Ihre jugendlichen Kinder freuen sich über einen eigenen Wohnbereich. Sogar im großen Speicher wurde noch ein weiteres Schlafzimmer ausgebaut, welches gar nicht bei der Wohnflächenberechnung berücksichtigt wurde.

Was gibt es noch für Optionen? Aufgrund der Größe des Grundstücks und des Baufensters sind verschiedene An- und Umbau-Möglichkeiten gegeben.

Aber machen Sie sich am besten vor Ort Ihr eigenes Bild. Rufen Sie uns an - gerne erhalten Sie weitere Informationen!

Lage:

RUHIG IN LEICHTER HANGLAGE MIT TOLLER AUSSICHT!

Mundingen - 2.000 Einwohner

Mundingen ist in die Hänge der Vorbergzone eingebettet. Landschaftlich dominiert nördlich des Ortes ein großes Weinbaugebiet. Ansonsten ist der Ort von landwirtschaftlichen Flächen und Wald umgeben. Mundingen kann allgemein als ein ruhiger und familienfreundlicher Wohnort bezeichnet werden.

Verbindungen: Mundingen gehört zur Stadt Emmendingen und ist etwa 2 km von der Kernstadt entfernt. Über die Buslinie 211 ist der Ort mit Freiamt und Emmendingen-Stadt verbunden.

Kindergarten und Grundschule sind vorhanden. Einige Geschäfte am Ort decken den täglichen Bedarf an Lebensmitteln. Die ärztliche Versorgung ist über Emmendingen sicher gestellt.

weitere Infos: www.emmendingen.de

Ausstattung:

HIER WURDE EINIGES MODERNISIERT!

- Fußböden mit Holz-Parkett, Fliesen, Laminat, Teppich und PVC belegt.
- Badezimmer im Erdgeschoss mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken und Fenster
- weiteres Badezimmer in der Einliegerwohnung mit Dusche und Fenster
- Gäste-WC
- zwei ältere Einbauküchen
- weiße Kunststofffenster mit Außen-Rollläden
- Gas-Zentralheizung aus 1996
- Schwedenofen
- großer Speicher im Dachspitz mit weiterem, ausgebautem Zimmer
- große Doppel-Garage
- weitere Kfz-Außenstellplätze vor der Garage
- Gartenhütte

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

WOHNZIMMER!



WOHNZIMMER!



ZIMMER!



ZIMMER!



BADEZIMMER!



BADEZIMMER!



WOHNZIMMER ELW!



BLICK VOM BALKON!



GESAMTANSICHT!



GARTEN VOR DEM HAUS!



GARTEN HINTER DEM HAUS!



UNTERGESCHOSS, HANGGESCHOSS!



ERDGESCHOSS!

