

Sinnvolle Kapitalanlage im schönen Kaiserstuhl!



Ihr Ansprechpartner



W. Kucera

Angenehm:

Objektnr. extern:	Krn 10961
Vermarktungsart:	Kaufen
Ort:	79346 Endingen
Vermietbare Fläche:	250,00 m ²
Anzahl Zimmer:	8,0
Zustand:	Gepflegt
Provision:	3,57% inkl. 19 % Mwst.

Nutzungsart:	Anlage
Objektart:	Haus (Mehrfamilienhaus)
Wohnfläche:	250,00 m ²
Gesamtfläche:	250,00 m ²
Anzahl Stellplätze:	3,0
Ausstattungskategorie:	Gehoben

Preise:

Kaufpreis:	850.000,00 €	Provision:	3,57% inkl. 19 % Mwst.
-------------------	--------------	-------------------	------------------------

Energiepass:

Art des Ausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	04-2034
Baujahr:	2005	Befuerung:	Oel
Wertklasse:	B	Energieverb.-Kennwert:	57.2 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

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

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

GEPFLEGTES DREIFAMILIENHAUS IN FAST SCHON IDYLLISCHER LAGE!

Das alte Winzerhaus wurde vor circa 10 Jahren entkernt und mit viel Liebe und fachmännischem Know-How zu neuem Leben erweckt. Neben vielem anderen wurden auch das komplette Dach sowie die Außenanlage (Hof) erneuert. Die alte Scheune direkt hinter dem Winzerhaus machte Bekanntschaft mit der Abrissglocke und begann ab dem Jahr 2005 in neuem Licht zu erstrahlen. Ab 2011 wurde das Projekt Neubau von den jetzigen Eigentümern professionell vollendet.

Das Ergebnis sind drei wunderschöne Wohnungen auf insgesamt circa 250 m² Wohnfläche, deren genaue Aufteilung aus den beigefügten Grundrissen ersichtlich ist. Bisher wurden die Wohnungen als Ferienwohnungen vermietet. Bei einer durchgehenden Vermietung würde die erzielbare Kaltmiete insgesamt bei 33.720 € pro Jahr liegen. Bei der Suche nach guten Mietern sind wir Ihnen bei Bedarf gerne behilflich.

Rufen Sie uns an - wir haben weitere Informationen für Sie und vereinbaren bei konkretem Interesse gerne einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Lage:

ENDINGEN, ORTSTEIL AMOLTERN: TRAUMHAFT RUHIG GELEGEN MITTEN IM KAISERSTUHL!

Amoltern - 400 Einwohner

Der Ort ist ein ruhig in einem Seitental am nördlichen Kaiserstuhl gelegenes Winzerdorf und gehört zur Stadt Endingen am Kaiserstuhl.

Die Landschaft um Amoltern ist geprägt vom Wein- und Obstbau. Von den terrassierten Rebhügeln in Löß rund um Amoltern bieten sich Panorama-Aussichten auf den Schwarzwald und die Vogesen im nahen Elsaß.

Amoltern ist wegen seiner absolut ruhigen Lage Anziehungspunkt für Erholungssuchende und Naturliebhaber.

Verbindungen:

Der Ort liegt etwa 4 1/2 Kilometer von Edingen entfernt. Er ist über eine Buslinie mit Edingen verbunden.

Am Ort gibt es einen Kindergarten.

Die ärztliche Versorgung ist über Edingen sicher gestellt.

(weitere Infos: <http://www.endingen.de/html/seiten/text;amoltern;167,de.html>)

Ausstattung:

MODERN UND GEPFLEGT!

Wohnung 1 (Maisonette):

- Böden mit Holz-Parkett belegt
- schöner Schwedenofen
- Badezimmer mit Eck-Badewanne, Dusche, Doppel-Waschbecken und elektrischem Dach-Fenster
- weiteres WC mit Fenster
- schöne, nach Süd/Westen ausgerichtete Dachterrasse mit elektrischer Markise

Wohnung 2 (Maisonette):

- Böden mit Vinyl belegt
- Badezimmer mit Dusche und Fenster

Wohnung 3:

- Böden mit Vinyl belegt
- Badezimmer mit Dusche und Fenster
- schöne, nach Süd/Westen ausgerichtete Terrasse mit elektrischer Markise

Allgemein:

- in jeder Wohnung befindet sich eine schöne Einbauküche
- weiße, doppelt verglaste Kunststoff-Fenster, größtenteils mit Außen-Rollläden
- Öl-Zentralheizung aus 1992 mit Niederdruck-Kessel und neuer Steuerung sowie neuer Ölzuführung, zwei Kunststoff-Tanks mit je 1.500

Liter

- separater Hauswirtschaftsraum
- Ausbaureserve für eine weitere Wohnung
- Glasfaser-Anschluss wurde verlegt

- drei Kfz-Außen-Stellplätze

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

SCHLAFEN!



WOHNEN!



WOHNEN!



BADEZIMMER!



EINBAUKÜCHE!



TERRASSENBLICK!



WOHNEN!



SCHLAFEN!



AUßENANSICHT!



GRUNDRISS WOHNUNG 1 OG!



GRUNDRISS WOHNUNG 1 DG!

WOHNUNG 1 IM NEUBAU
DACHGESCHOSS



GRUNDRISS WOHNUNG 2 OG!

WOHNUNG 2 IM ALTBAU
1.OG , GESAMT CA. 81,2 qm



GRUNDRISS WOHNUNG 2 DG!

WOHNUNG 2 IM ALTBAU
DACHGESCHOSS



GRUNDRISS WOHNUNG 3 EG!

WOHNUNG 3 IM NEUBAU
ERDGESCHOSS , GESAMT 41,4 qm

