TOP INFRASTRUKTUR NAHE STADTZENTRUM!



Ihr Ansprechpartner



W. Kucera

Allgemein:

Objektnr. extern:	2026-648	**Nutzungsart:**	Wohnen
Vermarktungsart:	Kaufen	**Objektart:**	Wohnung (Dachgeschoss)
Ort:	79312 Emmendingen	**Wohnfläche:**	66,61 m²
Kellerfläche:	4,65 m²	**Grundstücksfläche:**	386,00 m²
Anzahl Zimmer:	3,0	**Anzahl Schlafzimmer:**	2,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	**Anzahl Stellplätze:**	1,0
Zustand:	Gepflegt	**Ausstattungskategorie:**	Gehoben
Provision:	3,57% inkl. 19 % MwSt.		

Preise:

Kaufpreis:	230.000,00 €	**Provision:**	3,57% inkl. 19 % MwSt.

Energiepass:

Art des Ausweises:	VERBRAUCH	**Gültig bis:**	2028-09-16
Baujahr:	2004	**Befeuerung:**	Gas
Wertklasse:	B	**Energieverb.-Kennwert:**	67.00 kWh/m²/a

Ansprechpartner:

Name:	Wilfried Kucera	**Straße:**	Am Stadtgarten 1
Ort:	79312 Emmendingen	**Telefon:**	00497641954990
E-Mail:	kucera@kern-immobilien.de		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Hier finden Sie immer einen Mieter...

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung überzeugt durch die gehobene Ausstattungsqualität sowie einer durchdachten Raumaufteilung. Die Wohnung liegt im Dachgeschoss und ist bequem über einen Personenaufzug erreichbar. Der sonnige Balkon erweitert den Wohnbereich und schafft zusätzlichen Freiraum mit Blick auf einen Bachlauf. Die offene Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Für ein angenehmes Wohnambiente sorgen die Bodenbeläge aus Fliesen und Parkett.

Die Immobilie ist derzeit zu einer Kaltmiete von 690,00 € monatlich vermietet und richtet sich daher insbesondere an Käufer, die eine attraktive Kapitalanlage in Emmendingen suchen. Das monatliche Hausgeld beträgt 410,00 €.

Lage:

Top-Infrastruktur, nahe Stadtzentrum …

Die Dachgeschosswohnung befindet sich in Emmendingen, einer Kreisstadt im Breisgau mit guter regionaler Anbindung. Das Stadtgebiet bietet eine gewachsene Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungsangeboten, medizinischer Versorgung sowie Bildungs- und Betreuungseinrichtungen.

Emmendingen ist verkehrlich gut angebunden. Der zentrale Bus- und Zugbahnhof ist fußläufig in kurzer Zeit zu erreichen. Von dort bestehen regelmäßige Verbindungen in Richtung Freiburg und Offenburg. Auch die umliegenden Gemeinden sowie die regionalen Verkehrsachsen sind gut erreichbar, wodurch sich die Lage sowohl für Berufspendler als auch für Personen eignet, die eine gut angebundene Wohnlage im Raum Emmendingen suchen.

Die Umgebung ist geprägt von innerstädtischem Wohnen mit kurzen Wegen zu den Angeboten des täglichen Bedarfs. Dadurch verbindet die Lage eine praktische Alltagsversorgung mit der Nähe zu den wirtschaftlichen und kulturellen Zentren der Region.

Ausstattung:

Tip-top gepflegt …

– Offene Küche mit Einbauküche
– Bade- und Duschwanne
– Fliesen- und Parkettböden
– Sonniger Balkon am Bachlauf
– Aufzug im Haus
– Eigener Kellerraum
– Tiefgarage möglich, 20.000 €

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

Wohnraum



Wohnraum-Küche



Zimmer



Zimmer



Badezimmer



Balkon



Balkonblick



Hausansicht Vogelperspektive



Hausansicht Vogelperspektive II



Hausansicht Vogelperspektive Balkonseite



Grundrissplan



1. Dachgeschoss