Verkauft - Bitte nicht mehr anrufen!



Ihr Ansprechpartner



Christina Dutt

Allgemein:

Objektnr. extern:	2026-626	**Nutzungsart:**	Wohnen
Vermarktungsart:	Kaufen	**Objektart:**	Wohnung (Etage)
Ort:	79312 Emmendingen	**Verfügbar ab:**	Bezugsfrei!
Wohnfläche:	47,00 m²	**Kellerfläche:**	3,00 m²
Etage:	5	**Anzahl Zimmer:**	1,5
Anzahl Schlafzimmer:	1,0	**Anzahl Badezimmer:**	1,0
Anzahl Stellplätze:	1,0	**Zustand:**	Gepflegt
Ausstattungskategorie:	Standard	**Provision:**	3,57% inkl. 19 % MwSt.

Preise:

Kaufpreis:	150.000,00 €	**Provision:**	3,57% inkl. 19 % MwSt.

Energiepass:

Art des Ausweises:	VERBRAUCH	**Gültig bis:**	2027-10-26
Baujahr:	1971	**Befeuerung:**	Oel
Wertklasse:	D	**Energieverb.-Kennwert:**	106.00 kWh/m²/a

Ansprechpartner:

Name:	Christina Dutt	**Straße:**	Am Stadtgarten 1
Ort:	79312 Emmendingen	**Telefon:**	00497641954990
E-Mail:	dutt@kern-immobilien.de		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

MIT WEITBLICK WOHNEN …

Diese gepflegte 1,5-Zimmer-Etagenwohnung befindet sich in einem im Jahr 1971 erbauten Mehrfamilienhaus in Emmendingen und eignet sich ideal für Eigennutzer ebenso wie für Kapitalanleger. Auf ca. 47 m² Wohnfläche überzeugt die Wohnung mit einer praktischen Raumaufteilung und einem angenehmen Wohnambiente.

Der Wohn- und Schlafbereich bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und schafft durch den hellen Zuschnitt eine freundliche Atmosphäre. Die Böden sind mit Laminat und Fliesen ausgestattet. Besonders hervorzuheben ist der Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort im Alltag bietet und zum Entspannen im Freien mit Weitblick einlädt.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und präsentiert sich insgesamt funktional und solide ausgestattet. Das monatliche Hausgeld beträgt 300,00 €. Dank der sofortigen Bezugsfreiheit steht einem kurzfristigen Einzug oder einer zeitnahen Vermietung nichts im Wege. Die erzielbare monatliche Kaltmieten der Wohnung ist 560,00 €, für die Garage 60,00 € und ist somit mit rund 5% Rendite eine gute Anlage.

Eine attraktive Gelegenheit in gefragter Lage von Emmendingen.

Lage:

GENIAL ZENTRAL IN RUHIGER LAGE …

Die Wohnung befindet sich in Emmendingen im größten Stadtteil Bleiche-Bürkle. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gewachsene

Wohnstruktur und kurze Wege im Alltag aus. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Apotheke, Ärzte, Kindergärten und Schulen sind fußläufig sehr gut zu erreichen. Das macht diesen Standort sowohl für Paare als auch für Familien sehr attraktiv.

Die Verkehrsanbindung ist als sehr gut zu bewerten: Der Bahnhof sowie regionale und überregionale Verbindungen ermöglichen eine unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Städte. Zudem bieten die nahegelegenen Hauptverkehrsachsen eine zügige Anbindung in Richtung Freiburg und in die gesamte Region. Naherholungsflächen, Spazier- und Radwege sowie die reizvolle Landschaft von Emmendingen sorgen für einen hohen Freizeit- und Erholungswert direkt vor der Haustür. Eine Lage, die es selten gibt!

Ausstattung:

HELL UND FREUNDLICH …

– Laminat- und Fliesenboden
– sonniger, großer Balkon
– Aufzug im Haus
– Kellerraum
– Einzelgarage

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

Aussenansicht



Balkon



Wohnraum (leerstehende Wohnung)



Wohnen-Küche (leerstehende Wohnung)



Küche (leerstehende Wohnung)



Grundrissplan

