Verkauft - Bitte nicht mehr anrufen!



Ihr Ansprechpartner



Christina Dutt

Allgemein:

Objektnr. extern:	2026-639	**Nutzungsart:**	Wohnen
Vermarktungsart:	Kaufen	**Objektart:**	Haus (Bungalow)
Ort:	79279 Vörstetten	**Verfügbar ab:**	Bezugsfrei!
Wohnfläche:	122,31 m²	**Nutzfläche:**	21,20 m²
Kellerfläche:	69,33 m²	**Grundstücksfläche:**	653,00 m²
Anzahl Zimmer:	4,5	**Anzahl Schlafzimmer:**	3,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	**Anzahl Stellplätze:**	1,0
Zustand:	Teil/Vollrenovierungsbedürftig	**Ausstattungskategorie:**	Gehoben
Provision:	3,57% inkl. 19 % MwSt.		

Preise:

Kaufpreis:	550.000,00 €	**Provision:**	3,57% inkl. 19 % MwSt.

Energiepass:

Art des Ausweises:	BEDARF	**Gültig bis:**	2028-12-14
Baujahr:	1960	**Befeuerung:**	Gas
Wertklasse:	G	**Endenergiebedarf:**	237.50 kWh/m²/a

Ansprechpartner:

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

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

RUHIG WOHNEN IN GEWACHSENEM WOHNGEBIET …

Dieser charmante Bungalow in begehrter Wohnlage von Vörstetten bietet eine seltene Gelegenheit für Eigennutzer oder Kapitalanleger mit Blick für Potenzial. Das im Jahr 1960 errichtete Haus verfügt über 4,5 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein praktisches Gäste-WC. Im Untergeschoss befindet sich ein Hobbyraum, der ebenfalls als zusätzlicher Wohnraum genutzt werden kann.

Das Haus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit einer Größe von ca. 653 m² und ist voll unterkellert. Durch den renovierungsbedürftigen Zustand eröffnet sich Ihnen die Möglichkeit, die Immobilie nach Ihren individuellen Vorstellungen zu modernisieren und ein ganz persönliches Zuhause zu schaffen. Die gehobene Ausstattung bildet dafür eine solide Grundlage. Die vorhandene Einbauküche, Laminatböden sowie das klimatisierte Wohn-Esszimmer sorgen für angenehmen Wohnkomfort.

Besonders attraktiv ist die Terrasse, die an schönen Tagen zum Verweilen im Freien einlädt und den Wohnbereich harmonisch ergänzt. Der Bungalow ist bezugsfrei und kann somit kurzfristig übernommen werden.

Insgesamt handelt es sich um ein interessantes Haus mit viel Potenzial in einer gefragten Lage – ideal für alle, die eine Immobilie mit großzügigem Grundstück, solider Substanz und Gestaltungsspielraum suchen.

Lage:

RUHIG WOHNEN IM GEWACHSENEN WOHNGEBIET …

Dieses Haus befindet sich in ruhiger Lage in einem gewachsenen Wohngebiet. Vörstetten ist eine gefragte Gemeinde im Landkreis

Emmendingen nahe Freiburg im Breisgau. Das Wohnumfeld zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus ruhiger, naturnaher Umgebung und guter Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen sowie ärztliche Versorgung sind in der Gemeinde bzw. in den umliegenden Orten gut erreichbar.

Vörstetten bietet eine hohe Wohnqualität und überzeugt durch seine Nähe zur Natur, insbesondere zu Spazier- und Radwegen in der umliegenden Landschaft. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der guten Anbindung an Freiburg, Emmendingen und die Region am südlichen Oberrhein. Über die nahegelegenen Verkehrswege sowie den öffentlichen Nahverkehr lassen sich die umliegenden Städte bequem erreichen.

Die Lage eignet sich ideal für alle, die ein ruhiges und gepflegtes Wohnumfeld mit guter Erreichbarkeit städtischer Angebote verbinden möchten.

Ausstattung:

HIER IST VIEL DRIN …

– Gäste-WC
– Einbauküche
– Laminatböden
– Klimatisiertes Wohnzimmer
– Sonnige Terrasse
– Voll unterkellert
– Werkstattraum
– Einliegerwohnung möglich
– Hausintegrierte Garage
– Ausbaureserve im Speicher
– Gas-Zentralheizung

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

Hausansicht Straße



Grundstück Vogelperspektive



Wohnzimmer



Esszimmer



Terrasse



Küche



Gäste-WC



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Badezimmer



Badezimmer-Vorraum



Hobbyraum Untergeschoß



Werkstatt Untergeschoß



Gartenblick



Gartenblick II



Gartenblick Terrasse

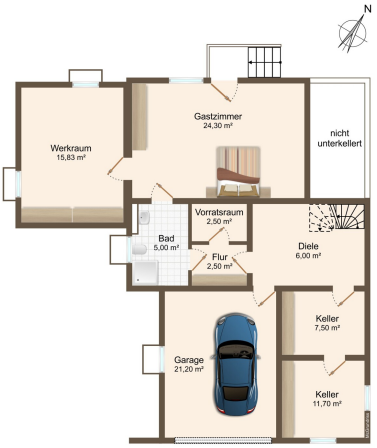


Grundriss Erdgeschoß



Erdgeschoss

Grundriss Untergeschoß



Untergeschoss