



**Verkauft- Bitte nicht mehr anrufen!**



Ihr Ansprechpartner



W. Kucera

## Allgemein:

Objektnr. extern:	2025-593	Nutzungsart:	Anlage
Vermarktungsart:	Kauf	Objektart:	Wohnung (Etage)
Ort:	79331 Teningen	Verfügbar ab:	Vermietet!
Wohnfläche:	81,24 m <sup>2</sup>	Vermietbare Fläche:	81,24 m <sup>2</sup>
Etage:	1	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:	290.000,00 €	IST-Miete:	10.680,00 €
Provision:	3,57% inkl. 19 % MwSt.		



## **Energiepass:**

<b>Art des Ausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2027-10-20
<b>Baujahr:</b>	2000	<b>Befeuerung:</b>	Gas
<b>Wertklasse:</b>	C	<b>Energieverb.-Kennwert:</b>	83.00 kWh/m <sup>2</sup> /a

## **Ansprechpartner:**

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

## **Infrastruktur:**

## **Objektbeschreibung:**

Sehr schöne Wohnung, prima vermietet!

Herzlich willkommen zu Ihrer potenziellen neuen Kapitalanlage in Teningen! Diese gepflegte Wohnung im 1. Dachgeschoss aus dem Baujahr 2000 bietet Ihnen modernen Wohnkomfort auf einer Ebene. Die großzügige Wohnfläche von ca. 81 m<sup>2</sup> verteilt sich auf insgesamt drei Zimmer, darunter zwei gemütliche Schlafzimmer und ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer, das zum Verweilen einlädt.

Die gehobene Ausstattung der Wohnung zeichnet sich durch hochwertiges Fertigparkett und schöne Fliesenböden aus. Das schicke Badezimmer ist pflegeleicht gestaltet und wird durch ein zusätzliches Gäste-WC ergänzt.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der Balkon, der Ihnen eine entspannende Oase im Freien bietet. Ob für ein Frühstück oder einen ruhigen Abend mit Blick Freie – hier lässt sich die frische Luft genießen.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist derzeit vermietet. Die monatliche Kaltmiete beträgt ab dem 01.04.2026 890,00 €, das monatliche Hausgeld 299,00 €. Diese Wohnung ist ideal für Anleger, die eine gute und sichere Kapitalanlage suchen.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um Ihren neuen Wohnraum zu entdecken!

## **Lage:**

IM ORTSKERN VON TENINGEN!

Die angebotene Etagenwohnung befindet sich in einer charmanten und gut situierten Wohngegend von Teningen, einer idyllischen Gemeinde im Südwesten Deutschlands. Diese Region zeichnet sich durch eine harmonische Kombination aus Ruhe und hervorragender Anbindung an umliegende Städte und Naturgebiete aus.

In der näheren Umgebung finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, gemütliche Cafés und Restaurants, die zum Verweilen einladen. Auch die Bildungseinrichtungen sind in die vorhandene Infrastruktur gut integriert, was den Standort besonders attraktiv für Familien macht.

Für Naturliebhaber bietet die Lage einen schnellen Zugang zu abwechslungsreichen Grünflächen und Wanderwegen, die die landschaftliche Schönheit dieser Region hervorheben. Die verkehrsgünstige Anbindung ermöglicht zudem eine rasche Erreichbarkeit größerer Städte und kultureller Highlights in der Umgebung.

Die Immobilie verspricht nicht nur ein Zuhause, sondern eine Lebensqualität, die sowohl Erholung als auch moderne Annehmlichkeiten miteinander vereint.

## Ausstattung:

GEPFLEGT!

- Böden mit Holz-Parkett und Fliesen belegt
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Fenster und Waschmaschinen-Anschluss
- Gäste-WC
- kleiner Abstellraum in der Wohnung
- doppelt verglaste, weiße Kunststofffenster mit Außen-Rollläden
- Zentralheizung Gas
- großer Balkon
- eigener, großer Kelleranteil
- ein Tiefgaragen-Stellplatz

## Sonstiges:

DAS IST NICHT DIE PASSENDE IMMOBILIE?

Wir helfen Ihnen bei der Suche: [www.kern-immobilien.de/login](http://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](http://www.kern-immobilien.de/verkaufen/wunschkaeufer-finden/objekte)

## Bilder

WOHNEN!



WOHNEN!



KÜCHE!



ESSBEREICH!



BADEZIMMER!



SCHLAFZIMMER!



KINDERZIMMER!



DER BALKON!



AUßenansicht!



GRUNDRISS!

