

Verkauft - Bitte nicht mehr anrufen!



Ihr Ansprechpartner



Christina Dutt

### Allgemein:

<b>Objektnr. extern:</b>	2026-617	<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen
<b>Vermarktungsart:</b>	Kaufen	<b>Objektart:</b>	Wohnung (Dachgeschoss)
<b>Ort:</b>	79331 Teningen	<b>Verfügbar ab:</b>	Nach Absprache
<b>Wohnfläche:</b>	125,00 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	4,5
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	3,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Anzahl Stellplätze:</b>	1,0	<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Ausstattungskategorie:</b>	Gehoben	<b>Provision:</b>	3,57% inkl. 19 % MwSt.

### Preise:

<b>Kaufpreis:</b>	350.000,00 €	<b>Provisionspflichtig:</b>	ja
<b>Provision:</b>	3,57% inkl. 19 % MwSt.		

## Energiepass:

<b>Art des Ausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2034-04-30
<b>Baujahr:</b>	1990	<b>Befuerung:</b>	Elektro
<b>Wertklasse:</b>	D	<b>Energieverb.-Kennwert:</b>	121.90 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

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

## Infrastruktur:

## Objektbeschreibung:

RAUMWUNDER ZUM VERLIEBEN!

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung vereint großzügiges Wohnen mit gehobener Ausstattung in attraktiver Lage von Teningen. Auf ca. 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwarten Sie großzügige Zimmer, die sowohl Familien als auch Paaren mit Platzbedarf oder dem Wunsch nach einem separaten Arbeitsbereich ideale Voraussetzungen bieten. Der ausgebaute Dachspitz-Speicher mit weiteren 38 m<sup>2</sup> ist gemütlich in Wohnraumqualität mit einer offenen Einbauküche und einem weiteren Badezimmer ausgebaut und lädt ein zum Arbeiten oder ganz einfach Platz für's Hobby.

Die Wohnung überzeugt durch die großzügigen Räume und sorgt für ein stimmiges Wohngefühl unter dem Dach. Drei Schlafzimmer ermöglichen flexible Nutzungsmöglichkeiten – vom Eltern- und Kinderzimmer bis hin zum Gäste- oder Homeoffice-Bereich. Ein überdachter Balkon rundet das Angebot ab und bietet Ihnen einen angenehmen Rückzugsort im Freien – ideal für entspannte Stunden nach Feierabend oder ein Frühstück an der frischen Luft.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist nach Absprache verfügbar. Eine ideale Gelegenheit für Käufer, die in Teningen eine wertige Dachgeschosswohnung mit viel Platz, guter Aufteilung und komfortabler Ausstattung suchen.

## Lage:

RUHIGE INNERORTS-LAGE!

Teningen - Gesamtgemeinde 11.980 Einwohner, Kernort 6.000 Einwohner

Die Dachgeschosswohnung befindet sich in Teningen, einer attraktiven Gemeinde im Landkreis Emmendingen in Baden-Württemberg. Die Lage überzeugt durch ein angenehmes, gewachsenes Wohnumfeld mit guter Erreichbarkeit und einem hohen Freizeitwert in der reizvollen Umgebung am Rande des Breisgaus.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Gastronomie sowie weitere Dienstleistungen sind in Teningen und den umliegenden Ortsteilen bequem erreichbar. Familien profitieren von kurzen Wegen zu Kindergärten und Schulen, während Berufspendler die vorteilhafte Anbindung an die regionalen Verkehrsachsen sowie die Nähe zu den Zentren der Region schätzen.

Zudem bietet das Umfeld vielfältige Möglichkeiten zur Erholung: Spazier- und Radwege sowie Natur- und Landschaftsräume in der Umgebung laden zu Aktivitäten im Freien ein. Insgesamt handelt es sich um eine gut angebundene Wohnlage, die ruhiges Wohnen mit einer alltagstauglichen Infrastruktur verbindet.

## **Ausstattung:**

GEPFLEGT!

- Fußböden mit Vinyl belegt
- Badezimmer im 2. Dachgeschoss mit Badewanne und Fenster
- Badezimmer im 3. Dachgeschoss mit Badewanne, Dusche und Fenster
- überwiegend weiße Kunststofffenster, größtenteils mit Außenrollläden
- schöne Einbauküche im 2. Dachgeschoss und kleine, offene Küche im 3. Dachgeschoss
- Wärmepumpe aus 2019
- großer Abstellraum im 2. Dachgeschoss
- überdachter Balkon
- eine Garage

## **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/wunschkaeuer-finden/objekte](http://www.kern-immobilien.de/verkaufen/wunschkaeuer-finden/objekte)

## Bilder

AUßENANSICHT



ESSBEREICH



ESSENKOCHEN



KÜCHE



ESSBEREICH



BADEZIMMER DG!



ZIMMER



RAUM DACHSPITZ



RAUM DACHSPITZ



KÜCHE DACHSPITZ



BADEZIMMER DACHSPITZ



GRUNDRISS DG2!



