

WO DIE STRAÙE ENDET UND DIE RUHE BEGINNT!



Ihr Ansprechpartner



W. Kucera

Allgemein:

Objektnr. extern: 2026-653
 Vermarktungsart: Kaufen
 Ort: 79346 Endingen
 Wohnfläche: 250,00 m²
 Anzahl Zimmer: 8,0
 Anzahl Badezimmer: 3,0
 Zustand: Gepflegt
 Provision: 3,57% inkl. 19 % Mwst.

Nutzungsart: Anlage
 Objektart: Haus (Mehrfamilienhaus)
 Verfügbar ab: Nach Absprache!
 Grundstücksfläche: 657,00 m²
 Anzahl Schlafzimmer: 6,0
 Anzahl Stellplätze: 3,0
 Ausstattungskategorie: Gehoben

Preise:

Kaufpreis: 850.000,00 €

Provision: 3,57% inkl. 19 % Mwst.

Energiepass:

Art des Ausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2034-04-03
Baujahr:	2005	Befeuerung:	Oel
Wertklasse:	B	Energieverb.-Kennwert:	57.20 kWh/m²/a

Ansprechpartner:

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

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

GEPFLEGTES DREIFAMILIENHAUS IN IDYLLISCHER LAGE!

Das alte Winzerhaus wurde vor circa 10 Jahren entkernt und mit viel Liebe und fachmännischem Know-How zu neuem Leben erweckt. Neben vielem anderen wurden auch das komplette Dach sowie die Außenanlage (Hof) erneuert. Die alte Scheune direkt hinter dem Winzerhaus machte Bekanntschaft mit der Abrissglocke und begann ab dem Jahr 2005 in neuem Licht zu erstrahlen. Ab 2011 wurde das Projekt Neubau von den jetzigen Eigentümern professionell vollendet. Das Ergebnis sind drei wunderschöne Wohnungen auf insgesamt circa 250 m² Wohnfläche, deren genaue Aufteilung aus den beigefügten Grundrissen ersichtlich ist.

Rufen Sie uns an - wir haben weitere Informationen für Sie und vereinbaren bei konkretem Interesse gerne einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Lage:

ENDINGEN, ORTSTEIL AMOLTERN: TRAUMHAFT RUHIG GELEGEN MITTEN IM KAISERSTUHL!

Amoltern - 400 Einwohner

Der Ort ist ein ruhig in einem Seitental am nördlichen Kaiserstuhl gelegenes Winzerdorf und gehört zur Stadt Endingen am Kaiserstuhl. Die Landschaft um Amoltern ist geprägt vom Wein- und Obstbau. Von den terrassierten Rebhängen in Löß rund um Amoltern bieten sich Panorama-Aussichten auf den Schwarzwald und die Vogesen im nahen Elsaß. Amoltern ist wegen seiner absolut ruhigen Lage Anziehungspunkt für Erholungssuchende und Naturliebhaber.

Verbindungen:

Der Ort liegt etwa 4 1/2 Kilometer von Endingen entfernt. Er ist über eine Buslinie mit Endingen verbunden.

Am Ort gibt es einen Kindergarten.

Die ärztliche Versorgung ist über Endingen sicher gestellt.

(weitere Infos: <http://www.endingen.de/html/seiten/text;amoltern;167,de.html>)

Ausstattung:

MODERN UND GEPFLEGT!

Wohnung 1 (Maisonette):

- Böden mit Holz-Parkett belegt
- schöner Schwedenofen
- Badezimmer mit Eck-Badewanne, Dusche, Doppel-Waschbecken und elektrischem Dach-Fenster
- weiteres WC mit Fenster
- schöne, nach Süd/Westen ausgerichtete Dachterrasse mit elektrischer Markise

Wohnung 2 (Maisonette):

- Böden mit Vinyl belegt
- Badezimmer mit Dusche und Fenster

Wohnung 3:

- Böden mit Vinyl belegt
- Badezimmer mit Dusche und Fenster
- schöne, nach Süd/Westen ausgerichtete Terrasse mit elektrischer Markise

Allgemein:

- in jeder Wohnung befindet sich eine schöne Einbauküche
- weiße, doppelt verglaste Kunststoff-Fenster, größtenteils mit Außen-Rollläden
- Öl-Zentralheizung aus 1992 mit Niederdruck-Kessel und neuer Steuerung sowie neuer Ölzuführung, zwei Kunststoff-Tanks mit je 1.500

Liter

- separater Hauswirtschaftsraum
- Ausbaureserve für eine weitere Wohnung
- Glasfaser-Anschluss wurde verlegt
- drei Kfz-Außen-Stellplätze

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/wunschkaeuer-finden/objekte

Bilder

Hofansicht Vogelperspektive



Grundstücksansicht Vogelperspektive



Hausansicht Straße



Grundstück Vogelperspektive



Dachterrasse Wohnung 1



Wohnen Wohnung 1



Wohnen Wohnung 1



Wohnen Wohnung 1



Essen-Küche Wohnung 1



Küche Wohnung 1



Schlafzimmer Wohnung 1



Dachgeschoss Wohnung 1



Dachgeschoss Wohnung 1



Dachgeschoss Wohnung 1



Badezimmer Wohnung 1



Treppenhaus



Treppenhaus



Wohnen Wohnung 2



Wohnen Wohnung 2



Essen Wohnung 2



Schlafzimmer Wohnung 2



Badezimmer Wohnung 2



Terrasse Wohnung 3



Wohnen Wohnung 3



Schlafen Wohnung 3



Küche Wohnung 3



Badezimmer Wohnung 3



GRUNDRISS WOHNUNG 1 OG!



GRUNDRISS WOHNUNG 1 DG!



GRUNDRISS WOHNUNG 2 OG!



GRUNDRISS WOHNUNG 2 DG!

WOHNUNG 2 IM ALTBAU
DACHGESCHOSS



GRUNDRISS WOHNUNG 3 EG!

WOHNUNG 3 IM NEUBAU
ERDGESCHOSS , GESAMT 41,4 qm

