

WOHNEN IN IDYLLISCHER ORTSRANDLAGE!



Ihr Ansprechpartner



Andrea Lucke

Allgemein:

Objektnr. extern:	2026-649	Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kaufen	Objektart:	Haus (Einfamilienhaus)
Ort:	79341 Kenzingen / Bombach	Verfügbar ab:	Frei nach Absprache!
Wohnfläche:	179,00 m ²	Nutzfläche:	80,00 m ²
Kellerfläche:	11,00 m ²	Grundstücksfläche:	703,00 m ²
Anzahl Zimmer:	5,5	Anzahl Schlafzimmer:	3,0
Anzahl Badezimmer:	2,0	Anzahl Stellplätze:	2,0
Einliegerwohnung:	nein	Zustand:	Gepflegt
Ausstattungskategorie:	Gehoben	Provision:	3,57% inkl. 19 % MwSt.

Preise:

Kaufpreis:	490.000,00 €	Provision:	3,57% inkl. 19 % MwSt.
------------	--------------	------------	------------------------

Energiepass:

Art des Ausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2033-10-15
Baujahr:	1976	Befeuerung:	Oel
Wertklasse:	E	Endenergiebedarf:	158.59 kWh/m²/a

Ansprechpartner:

Name:	Andrea Lucke	Straße:	Am Stadtgarten 1
Ort:	79312 Emmendingen	Telefon:	00497641954990
E-Mail:	lucke@kern-immobilien.de		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Wohnen in idyllischer Ortsrandlage ...

Dieses gepflegte Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung bietet großzügige Wohnverhältnisse, eine gehobene Ausstattung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Das im Jahr 1976 errichtete Schwörer-Fertighaus verfügt über 179 m² Wohnfläche sowie weitere 80 m² bereits zum Ausbau vorbereitete Dachgeschossfläche. Mit insgesamt 5,5 Zimmern, darunter 4 Schlafzimmer, zwei davon im Untergeschoss, eignet sich die Immobilie ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Zwei Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC sorgen für hohen Komfort im Alltag. Die vorhandene Einbauküche fügt sich funktional in das Wohnkonzept ein. Bei den Bodenbelägen kommen Fliesen, Teppichboden und Korkboden zum Einsatz, wodurch die Räume jeweils einen individuellen Charakter erhalten.

Ein besonderes Merkmal der Immobilie ist die vorhandene Einliegerwohnung, die zusätzliche Flexibilität schafft. Sie kann beispielsweise für Familienangehörige, Gäste oder als separater Wohnbereich genutzt werden. Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet dadurch weitere Nutzfläche für Lagerung, Hobby oder Hauswirtschaft.

Die Terrasse erweitert den Wohnbereich nach außen und schafft einen angenehmen Platz für entspannte Stunden. Der gepflegte Gesamtzustand der Immobilie unterstreicht den wertigen Eindruck und macht dieses Einfamilienhaus zu einem attraktiven Angebot. Das Haus ist frei nach Absprache! Besichtigen Sie diese Immobilie, es lohnt sich ...

Lage:

Ruhig wohnen in Ortsrandlage ...

Das Einfamilienhaus befindet sich im Kenzinger Ortsteil Bombach, einer Wohnlage innerhalb der Stadt Kenzingen im Landkreis

Emmendingen. Die Umgebung ist durch eine ruhige, ortstypische Bebauung geprägt und eignet sich besonders für Personen, die ein überschaubares Wohnumfeld mit guter regionaler Anbindung schätzen.

Die Lage in Bombach verbindet ein ruhiges Wohnumfeld in Ortsrandlage mit der Nähe zu den Angeboten der Stadt Kenzingen und der wirtschaftlich starken Region am Oberrhein. Kenzingen bietet eine gewachsene Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, ärztlicher Versorgung, Schulen und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Der Ortskern von Kenzingen sowie umliegende Gemeinden sind gut erreichbar. Über die regionale Verkehrsanbindung bestehen Verbindungen in Richtung Emmendingen, Freiburg im Breisgau, Lahr und Offenburg. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist über Kenzingen gegeben.

Ausstattung:

Liebevoll gepflegt ...

- Gäste-WC
- Einbauküche
- Fliesen-, Teppich- und Korkböden
- Terrasse
- 2 Carports
- Voll unterkellert
- Einliegerwohnung möglich
- Zusätzliche Ausbaureserve mit 80 qm im Dachgeschoss

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

Blick über das Grundstück



Umgebungsansicht



Außenansicht



Luftaufnahme



Zufahrt auf dem Grundstück



Garten



Gartenbereich seitlich



Ansicht Vorgarten



Wohnzimmer



Terrasse



Wohn- und Essbereich



Küche



Schlafzimmer



Zimmer



Badezimmer



Ausbaubarer Speicher



Zimmer Untergeschoss



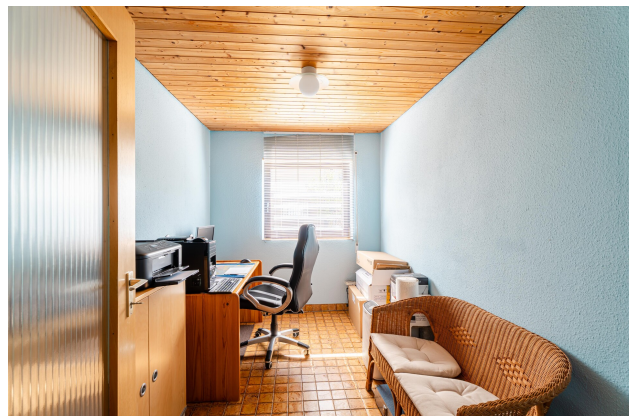
Zimmer Untergeschoss



Bad Untergeschoss



Mögliche Küche Untergeschoss



Grundrissplan Untergeschoss



Grundrissplan Erdgeschoss



Grundrissplan Dachgeschoss



Dachgeschoss