

Wunderschöne Attika-Wohnung!



Ihr Ansprechpartner



Andrea Lucke

Allgemein:

Objektnr. extern:	Krn 10987
Vermarktungsart:	Kaufen
Ort:	79341 Kenzingen
Wohnfläche:	124,56 m ²
Anzahl Zimmer:	4,5
Anzahl Badezimmer:	1,0
Zustand:	Gepflegt
Provision:	3,57% inkl. 19 % MwSt.

Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Wohnung (Penthouse)
Verfügbar ab:	Nach Absprache
Gesamtfläche:	124,56 m ²
Anzahl Schlafzimmer:	3,0
Anzahl Stellplätze:	2,0
Ausstattungskategorie:	Gehoben

Preise:

Kaufpreis: 598.000,00 €

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

Energiepass:

Art des Ausweises:	BEDARF	Gültig bis:	04-2026
Baujahr:	2019	Befuerung:	Pellet
Wertklasse:	A	Endenergiebedarf:	45.6 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Kern Immobilien	Name:	Andrea Lucke
Straße:	Am Stadtgarten 1	Ort:	79312 Emmendingen
Telefon:	0764195499-0	Faxnummer:	0764195499-29
E-Mail:	lucke@kern-immobilien.de		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

GANZ OBEN MIT ZWEI DACHTERRASSEN!

Herzlich willkommen in dieser wunderschönen Attika-Wohnung im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses. Entdecken Sie SCHÖNER WOHNEN, das sich auf 125 m² verteilt.

Über die Diele links kommen Sie in den knapp 40 m² großen Wohn-, Ess- und Kochbereich. Räumlichkeiten, die Sie sich gerne mit guten Freunden an einem schönen Abend teilen. An warmen Tagen genießen Sie die frische Luft auf einer der beiden großen Dachterrassen - die Himmelsrichtung dürfen Sie wählen!

Es gibt noch weitere Highlights in dieser Wohnung zu entdecken - aber machen Sie sich am besten Ihr eigenes Bild.

Rufen Sie uns an und überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung - wir sind gerne für Sie da!

Lage:

ZENTRAL GELEGEN IN DER SCHÖNEN ALTSTADT!

Kenzingen-Stadt – Gesamtstadt 11.000 Einwohner, Kernstadt 6.800 Einwohner

Kenzingen, 772 noch Altenkenzingen, schmiegt sich im Osten der Stadt an die Vorbergzone. Im Westen dehnt es sich - umgeben von abwechslungsreichen jahrhundertealten Kulturlandschaft - in die Rheinebene aus.

Kenzingen besitzt seit 1249 das Stadtrecht und sieht sich zurecht als „eine Perle in der Kette der historischen Kleinode im südbadischen Raum“. Die historische Altstadt ist als Gesamtensemble denkmalgeschützt, hinzu kommen zahlreiche geschützte Einzelgebäude. Die

Kleinstadt bietet vielfältige kulturelle Angebote sowie zahlreichen Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Die Stadt ist ein begehrter Ferienort.

Verbindungen:

Kenzingen ist im Norden an den Autobahnanschluss Herbolzheim (Nr. 58) und im Süden an den Autobahnanschluss Riegel (Nr. 59) angebunden. Beide Anschlüsse sind rund 3 km von Kenzingen-Stadt entfernt. Nach Freiburg sind es etwa 30 km.

Am DB-Bahnhof an der Rheintalschiene halten zahlreiche Nahverkehrszüge. Die Buslinien 7200 / 7230 verbinden Kenzingen in die Richtungen Emmendingen und Herbolzheim. Die Buslinien 106 und 281 erschließen die umliegenden Ortsteile.

Infrastruktur:

Für Kinder unter 3 Jahren gibt es eine spezielle Einrichtung für die Kleinkinderbetreuung und Kleinkindgruppen an manchen Kindergärten. Unmittelbar in Kenzingen gibt es 3 Kindergärten. In der Stadt befinden sich eine Grundschule und ein Gymnasium.

Kenzingen bietet gute Einkaufsmöglichkeiten. Nicht nur Geschäfte für die Güter des täglichen Bedarfs machen das einkaufen attraktiv. Mode-, Schuh- und Schmuckgeschäfte laden zum Bummeln ein. Fachmärkte und der Wochenmarkt (an 2 Tagen) ergänzen das Angebot der Stadt.

Die medizinische Versorgung in Kenzingen ist durch zahlreiche Ärzte und Fachärzte sowie mehreren Apotheken sichergestellt. Das nächstgelegene Krankenhaus für die medizinische Grundversorgung ist in Emmendingen.

Ausstattung:

GEHOBEN UND GEPFLEGT!

- Böden mit Holz-Parkett und Fliesen belegt
- Holzpellets-Zentralheizung, Fußbodenheizung
- dreifach verglaste Kunststoffenster mit Außen-Rollläden
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Waschmaschinen-Anschluss
- Gäste-WC
- wunderschöne Einbauküche auf Wunsch zur Übernahme
- zwei große Dach-Terrassen
- Abstellraum in der Wohnung
- eigener Kelleranteil
- Aufzug im Haus
- zwei Tiefgaragen-Stellplätze inklusive Lademanagement für E-Autos

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:

Bilder

WOHN-, ESSBEREICH!



DER FLUR!



DIE KÜCHE!



DAS BADEZIMMER!



SCHÖNER WOHNEN!



ESSBEREICH!



ZIMMER!



ZIMMER!



DACHTERRASSE!



AUßENANSICHT!



BLICK VON DER TERRASSE!



BLICK VON DER TERRASSE!



DIE WOHNANLAGE!



WOHNANLAGE VON OBEN!



GRUNDRISS!

