

ZENTRAL MIT KURZEN WEGEN



Ihr Ansprechpartner



Christina Dutt

Allgemein:

Objektnr. extern:	2026-625	Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kaufen	Objektart:	Wohnung (Etage)
Ort:	79312 Emmendingen	Verfügbar ab:	Frei nach Absprache!
Wohnfläche:	53,86 m ²	Kellerfläche:	4,00 m ²
Etage:	1	Anzahl Zimmer:	2,0
Anzahl Schlafzimmer:	1,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Anzahl Stellplätze:	1,0	Zustand:	Teil/Vollrenoviert
Ausstattungskategorie:	Gehoben	Provision:	3,57% inkl. 19 % MwSt.

Preise:

Kaufpreis:	200.000,00 €	Provision:	3,57% inkl. 19 % MwSt.
------------	--------------	------------	------------------------

Energiepass:

Art des Ausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2030-11-01
Baujahr:	2002	Befeuerung:	Gas
Wertklasse:	B	Energieverb.-Kennwert:	66.00 kWh/m²/a

Ansprechpartner:

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

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

ZENTRAL MIT KURZEN WEGEN ...

Diese renovierte 2-Zimmer-Etagenwohnung in Emmendingen überzeugt durch ihre gepflegte, gehobene Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung auf ca. 54 m² Wohnfläche. Diese Eigentumswohnung ist nach Absprache bezugsfrei und eignet sich ideal für Eigennutzer wie auch Kapitalanleger. Eine monatliche Kaltmiete in Höhe von 750,00 € ist erzielbar. Ein Tiefgaragenstellplatz kann zusätzlich für 20.000 € erworben werden.

Die Wohnung verfügt über ein helles Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, ein gut geschnittenes Schlafzimmer sowie ein modern ausgestattetes Badezimmer. Der laminierte Boden unterstreicht den zeitgemäßen Charakter der Räume und sorgt für ein angenehmes Wohnambiente.

Das monatliche Hausgeld beträgt 143,00 €. Die Wohnung ist frei nach Absprache verfügbar und bietet damit flexible Möglichkeiten für Ihre persönliche Planung. Besichtigen Sie diese Eigentumswohnung, es lohnt sich ...

Lage:

ZENTRAL AN DER CITY ...

Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe des Emmendinger Zentrums. Das Zentrum, der zentrale Bahn- und Busbahnhof, sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie Cafés und Restaurants) sind fußläufig in Kürze zu erreichen. Für Freizeit und Erholung stehen zahlreiche Grünflächen, Spazier- und Radwege sowie das naturnahe Umland der Kreisstadt zur Verfügung.

Die Verkehrsanbindung ist sowohl für Pendler als auch für Vielreisende attraktiv: Der öffentliche Nahverkehr bietet eine gute Erreichbarkeit innerhalb der Stadt und in die Nachbarorte, zudem sind überregionale Verbindungen in Richtung Freiburg und Offenburg schnell nutzbar. Insgesamt vereint die Lage urbanen Komfort mit der Nähe zu Natur- und Erholungsräumen. Eine Lage, die es selten gibt ...

Ausstattung:

HELL UND FREUNDLICH ...

- Helle Laminatböden
- Sonniger Balkon
- Schickes Badezimmer
- Personenaufzug im Haus
- Zentralheizung
- TG-Stellplatz-Erwerb möglich (20.000 €)
- Allgemeinmedizinische Praxis im Haus

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

Schlafzimmer



Badezimmer



Küche



Wohnen-Essen



Wohnen-Essen



Balkon



Außenansicht



1. Obergeschoss