

Zentral wohnen im wunderschönen Riegel!



Ihr Ansprechpartner



W. Kucera

Allgemein:

Objektnr. extern:	Krn 10963	Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kaufen	Objektart:	Wohnung (Etage)
Ort:	79359 Riegel	Verfügbar ab:	Nach Absprache!
Wohnfläche:	90,28 m ²	Gesamtfläche:	90,28 m ²
Anzahl Zimmer:	3,5	Anzahl Schlafzimmer:	2,0
Anzahl Badezimmer:	2,0	Anzahl Stellplätze:	1,0
Zustand:	Gepflegt	Provision:	3,57% inkl. 19 % Mwst.

Preise:

Kaufpreis:	349.000,00 €	Provision:	3,57% inkl. 19 % Mwst.
-------------------	--------------	-------------------	------------------------

Energiepass:

Art des Ausweises: BEDARF
Baujahr: 1989
Wertklasse: E

Gültig bis: 05-2035
Befuerung: Gas
Endenergiebedarf: 136.89 kWh/m²/a

Ansprechpartner:

Firma: Kern Immobilien
Straße: Am Stadtgarten 1
Telefon: 07641-95499-0
E-Mail: kucera@kern-immobilien.de

Name: W. Kucera
Ort: 79312 Emmendingen
Faxnummer: 07641-95499-29

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

GUT GESCHNITTEN MIT TOLLEM WOHN-/ESSBEREICH!

In diesem gepflegten Haus finden Sie eine Gewerbeinheit und zwei Wohnungen. Eine davon bieten wir Ihnen hier an. Sie erstreckt sich über das Obergeschoss und hat 3,5 Zimmer mit gut 90 m² Wohnfläche.

Dürfen wir Sie herein bitten? Durch den Flur geht es links in den repräsentativen Wohn- und Essbereich mit seinen knapp 40 m². Hier empfangen Sie gerne Ihre Gäste. An kalten Tagen wärmt ein schöner Kaminofen. Und bei schönem Wetter geht's von hier aus direkt auf den überdachten Balkon.

Übrigens: Ihr Auto parkt überdacht im Carport, und ein eigener Kelleranteil gehört auch zur Wohnung.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Rufen Sie uns an - wir sind gerne für Sie da!

Lage:

ZENTRALE LAGE IM SCHÖNEN RIEGEL!

Riegel am Kaiserstuhl – 4.150 Einwohner

Riegel ist eine außergewöhnliche Gemeinde. Archäologische Funde deuten auf erste Ansiedlungen vor 7000 Jahren hin. In der Römerzeit war Riegel ein Verwaltungszentrum und der Michaelsberg ein militär. Beobachtungspunkt über der Rheinebene. Riegel ist ein Ort des Kunstgewerbes; die lokale Kunstszene ist durch die neue Kunsthalle in der ehemaligen Riegeler Brauerei bereichert worden. Riegel ist umgeben von landwirtschaftlich genutzten Feldern. Im Süden wird der Ort von den Weinhängen des Kaiserstuhls begrenzt, am Ostrand

fließt die Dreisam vorbei. In Riegel kann Wohnen und Arbeiten ideal miteinander verbunden werden.

Verbindungen:

Riegel ist rund 25 km von Freiburg, 10 km von Emmendingen und 18 km vom Elsaß entfernt. Der Autobahnanschluss Riegel (Nr. 59) liegt knapp 1 km rechts vom Ort. Riegel besitzt zwei Bahnhöfe. Wenige 100 m entfernt vom Autobahnanschluss liegt der DB-Bahnhof an der Rheintalbahn. Der Bahnhof der Kaiserstuhlbahn befindet sich am nördlichen Rand des Ortes.

Die Buslinie 102 bindet Riegel mit Endingen und Emmendingen an. Die Linie 105 führt über Bahlingen und Teningen.

Infrastruktur:

Riegel verfügt über zwei Kindergärten und eine Grund- und Hauptschule. Das rund 150 Jahre alte Jugendhilfezentrum St. Anton ist eine Bildungseinrichtung für Kinder und Jugendliche in schwierigen Lebenslagen.

Die Güter des täglichen Bedarfs können im Ort eingekauft werden. Es gibt einen Lebensmittelmarkt, zwei Bäckereien und eine Metzgerei.

Am Ort praktizieren zwei praktische und zwei Zahnärzte. Abgerundet wird die medizinische Versorgung mit einer Apotheke.

www.gemeinde-riegel.de

Ausstattung:

GEPFLEGT!

- Böden mit hellen Fliesen belegt
- Gas-Zentralheizung mit Solarthermie vorhanden
- Warmwasser-Gewinnung momentan durch moderne Durchlauferhitzer (Strom)
- sehr schöner Kaminofen
- Fenster teilweise aus dem Baujahr, teilweise dreifach verglaste Kunststofffenster
- großes Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Doppel-Waschbecken und Fenster
- Gäste-WC mit Dusche und Fenster
- Balkon
- Aufzugs-Schacht zum späteren Ausbau bereits vorhanden
- eigener Kelleranteil
- Carport-Stellplatz

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

GRUNDRISS!

