kern immobilien

ZENTRUMSNAH - HIER FINDEN SIE IMMER EINEN MIETER!



Ihr Ansprechpartner



W. Kucera

Allgemein:

Objektnr. extern:	2026-658	**Nutzungsart:**	Wohnen
Vermarktungsart:	Kaufen	**Objektart:**	Wohnung (Etage)
Ort:	79312 Emmendingen	**Wohnfläche:**	34,59 m²
Kellerfläche:	1,40 m²	**Grundstücksfläche:**	1.327,00 m²
Etage:	1	**Anzahl Zimmer:**	1,0
Anzahl Schlafzimmer:	1,0	**Anzahl Badezimmer:**	1,0
Anzahl Stellplätze:	1,0	**Zustand:**	Gepflegt
Ausstattungskategorie:	Standard	**Provision:**	3,57% inkl. 19 % MwSt.5,95 % inkl. 19 % MwSt.

Preise:

Kaufpreis:	118.000,00 €	**Provision:**	3,57% inkl. 19 % MwSt.5,95 % inkl. 19 % MwSt.

Am Stadtgarten 1
79312 Emmendingen
07641 • 9 54 99-0
07641 • 9 54 99-29
info@kern-immobilien.de
www.kern-immobilien.de

Energiepass:

Art des Ausweises:	BEDARF	**Gültig bis:**	2031-08-22
Baujahr:	1982	**Befeuerung:**	Gas
Wertklasse:	E	**Endenergiebedarf:**	136.50 kWh/m²/a

Ansprechpartner:

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

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

ZENTRUMSNAH – HIER FINDEN SIE IMMER EINEN MIETER!

Diese 1-Zimmer-Eigentumswohnung hat eine kompakte und gut nutzbare Raumaufteilung. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines im Jahr 1982 errichteten Mehrfamilienhauses und eignet sich insbesondere für Kapitalanleger, da sie vermietet ist.

Der Wohn- und Schlafbereich bildet den zentralen Mittelpunkt der Wohnung und lässt sich funktional einrichten. Das Badezimmer ergänzt die praktische Ausstattung. Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen, der Gesamtzustand der Wohnung ist gepflegt. Die Wohnung und der Tiefgaragenstellplatz sind einzeln vermietet, die monatliche Kaltmiete beträgt insgesamt 570,00 €. Ein Kellerraum gehört zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum. Das monatliche Hausgeld beträgt 115,79 €.

Die Lage in Emmendingen macht diese Wohnung zu einer interessanten Kaufgelegenheit für Käufer, die eine vermietete kompakte Wohnung in einer etablierten Wohnlage suchen.

Lage:

TOP-INFRASTRUKTUR, MIT KURZEN WEGEN …

Die Wohnung befindet sich in Emmendingen, einer gefragten Stadt im Landkreis Emmendingen nördlich von Freiburg im Breisgau. Die Lage verbindet ein gewachsenes städtisches Umfeld mit einer sehr guten Erreichbarkeit der regionalen Infrastruktur.

Das Emmendinger Stadtzentrum, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Dienstleister, gastronomische Angebote sowie medizinische Versorgung sind in Emmendingen vorhanden und fußläufig zu erreichen. Auch Bildungs- und Betreuungsangebote befinden

sich im Stadtgebiet. Die Innenstadt bietet darüber hinaus weitere Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Lebens.

Durch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die regionale Verkehrsinfrastruktur, der Hauptbahnhof ist fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen, ist Emmendingen gut mit Freiburg und den umliegenden Gemeinden verbunden. Damit eignet sich die Lage sowohl für Berufspendler als auch für alle, die die Vorzüge einer etablierten Stadtlage im Breisgau schätzen.

Ausstattung:

ZEITGEMÄSS …

– Fliesenböden
– Eigener Kellerraum
– Tiefgaragenstellplatz möglich (zzgl. 19.000 €)

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

Essbereich



Wohn-Essbereich



Schlafbereich



Küche



Badezimmer



Aussenansicht



Aussenansicht Vogelperspektive



Grundrissplan



1. Obergeschoss