

ZWEI WOHNUNGEN. EIN ZUHAUSE. VIELE
MÖGLICHKEITEN.



Ihr Ansprechpartner



Christina Dutt

Allgemein:

Objektnr. extern:	2026-626	Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kaufen	Objektart:	Wohnung (Etage)
Ort:	79312 Emmendingen	Wohnfläche:	96,00 m ²
Etage:	5	Anzahl Zimmer:	4,0
Anzahl Schlafzimmer:	2,0	Anzahl Badezimmer:	2,0
Anzahl Stellplätze:	1,0	Zustand:	Gepflegt
Ausstattungskategorie:	Standard	Provision:	3,57% inkl. 19 % MwSt.

Preise:

Kaufpreis:	299.000,00 €	Provision:	3,57% inkl. 19 % MwSt.
-------------------	--------------	-------------------	------------------------

Energiepass:

Art des Ausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2028-10-26
Baujahr:	1971	Befuerung:	Oel
Wertklasse:	D	Energieverb.-Kennwert:	106.00 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

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

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

ZWEI WOHNUNGEN. EIN ZUHAUSE. VIELE MÖGLICHKEITEN ...

Diese Eigentumswohnung bietet viele Möglichkeiten. Im Grunde war es ursprünglich eine 4-Zimmer-Wohnung und sie kann mit geringem Aufwand wieder als solche genutzt werden. Derzeit ist diese Wohnung in zwei nebeneinanderliegenden Wohnungen aufgeteilt und in zwei separat eingetragene Eigentumswohnungen. Eine davon ist vermietet und eine davon ist bezugsfrei. Das bietet viele Möglichkeiten für Eigennutzer und/oder Kapitalanleger.

Die Ausstattungsqualität ist als einfach einzustufen und ist eine solide Grundlage. Das monatliche Hausgeld beträgt 612,- €, darin enthalten sind 166,- € Instandhaltungsrücklage Dank ihrer Lage in Emmendingen verbindet diese Immobilie angenehmes Wohnen mit einer attraktiven Wohnumgebung und bietet interessantes Potenzial für Eigennutzer so wie auch für Kapitalanleger. Sprechen Sie mit uns, wir beraten Sie gerne.

Lage:

GENIAL ZENTRAL IN RUHIGER LAGE ...

Die Wohnung befindet sich in Emmendingen im größten Stadtteil Bleiche-Bürkle. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gewachsene Wohnstruktur und kurze Wege im Alltag aus. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Apotheke, Ärzte, Kindergärten und Schulen sind fußläufig sehr gut zu erreichen. Das macht diesen Standort sowohl für Paare als auch für Familien sehr attraktiv.

Die Verkehrsanbindung ist als sehr gut zu bewerten: Der Bahnhof sowie regionale und überregionale Verbindungen ermöglichen eine unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Städte. Zudem bieten die nahegelegenen Hauptverkehrsachsen eine zügige Anbindung in

Richtung Freiburg und in die gesamte Region. Naherholungsflächen, Spazier- und Radwege sowie die reizvolle Landschaft von Emmendingen sorgen für einen hohen Freizeit- und Erholungswert direkt vor der Haustür. Eine Lage, die es selten gibt!

Ausstattung:

HELL UND FREUNDLICH ...

- Laminat- und Fliesenboden
- sonniger, großer Balkon
- Aufzug im Haus
- Zwei Kellerräume
- Einzelgarage optional möglich zusätzlicher Kaufpreis 11.000 €

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/wunschkaeuer-finden/objekte

Bilder

Aussenansicht



Balkon



Wohnraum (leerstehende Wohnung)



Wohnen-Küche (leerstehende Wohnung)



Küche (leerstehende Wohnung)



Grundriss beider Wohnungen

