

Zweifamilienhaus in zentrumsnaher Lage!



Ihr Ansprechpartner



W. Kucera

Allgemein:

| | | | |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------|
| Objektnr. extern: | Krn 10967 | Nutzungsart: | Wohnen |
| Vermarktungsart: | Kaufen | Objektart: | Haus (Zweifamilienhaus) |
| Ort: | 79312 Emmendingen | Verfügbar ab: | Nach Absprache! |
| Wohnfläche: | 241,02 m ² | Grundstücksfläche: | 313,00 m ² |
| Anzahl Zimmer: | 7,0 | Anzahl Schlafzimmer: | 5,0 |
| Anzahl Badezimmer: | 4,0 | Anzahl Stellplätze: | 1,0 |
| Zustand: | Gepflegt | Provision: | 3,57% inkl. 19 % Mwst. |

Preise:

| | | | |
|-------------------|--------------|-------------------|------------------------|
| Kaufpreis: | 645.000,00 € | Provision: | 3,57% inkl. 19 % Mwst. |
|-------------------|--------------|-------------------|------------------------|

Energiepass:

| | | | |
|---------------------------|--------|--------------------------|------------------------------|
| Art des Ausweises: | BEDARF | Gültig bis: | 06-2035 |
| Baujahr: | 1988 | Befuerung: | Oel |
| Wertklasse: | E | Endenergiebedarf: | 159.52 kWh/m ² /a |

Ansprechpartner:

| | | | |
|-----------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Firma: | Kern Immobilien | Name: | W. Kucera |
| Straße: | Am Stadtgarten 1 | Ort: | 79312 Emmendingen |
| Telefon: | +497641954990 | Faxnummer: | +4976419549929 |
| E-Mail: | kucera@kern-immobilien.de | | |

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

SCHÖNES ZWEIFAMILIENHAUS!

Das Gebäude teilt sich auf in einen Altbau aus circa 1956 (auf einem Keller von 1861) sowie einen Neubau/Anbau aus dem Jahre 1988. Das komplette Erdgeschoss erstreckt sich auf knapp 110 m² Wohnfläche. Dazu kommt noch eine innen liegende Garage mit knapp 20 m² sowie ein Werkstatt-/Kellerraum mit gut 35 m².

Im Obergeschoss wartet eine großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit knapp 180 m² Wohnfläche auf Sie. Hell und modern ist es hier, die Räume großzügig und repräsentativ - Sie werden staunen!

Und zusätzlichen Stauraum gibt es auch noch, und zwar im großen Speicher.

Sie möchten weitere Informationen? Gerne - rufen Sie uns einfach an.

Lage:

ZENTRUMSNAH!

Das Zweifamilienhaus steht in einer Seitenstraße, bis zum Zentrum von Emmendingen sind es nur wenige Minuten zu Fuß. Eine Bäckerei, eine Apotheke sowie ein Ärztehaus gibt es sogar direkt um die Ecke.

KREISSTADT EMMENDINGEN MIT ORTSTEILEN 29.600 EINWOHNER!

Emmendingen ist die größte Stadt des Landkreises. Als Mittelzentrum stellt sie der Raumschaft zahlreiche Infrastruktur- und

Versorgungseinrichtungen zur Verfügung. Die Stadt liegt zwischen der Vorbergzone des Schwarzwaldes und dem Kaiserstuhl im Norden der Freiburger Bucht. Emmendingen ist eine ausgesprochen lebendige und aktive Stadt mit großen Events und jahreszeitlich bedingten Kulturangeboten. Sie zeichnet ein reges Wirtschaftsleben aus und bietet ein üppiges Angebot an Gütern des täglichen Bedarfs und vieles mehr. Das Stadtbild bietet eine attraktive Mischung zwischen historischen und modernen Bauten.

Verbindungen:

Nach Freiburg sind es etwa 15 km. Die nächstgelegenen A 5-Autobahnanschlüsse sind Freiburg-Nord (Nr. 61) und Teningen (Nr. 60).

Durch die Stadt führt in Nord-Südrichtung die B 3 und die Rheintalbahn.

Die Stadt verfügt über einen zentral gelegenen Bahnhof mit Busbahnhof. Die Schienen- und Busverbindungen nach Freiburg und in die Fläche des Landkreises sind sehr gut. Innerstädtisch verbindet das City Bus-Liniennetz die Stadtteile und Teilorte.

Infrastruktur:

Im Stadtgebiet gibt es 15 Kindergärten und Kleinkindbetreuungen unterschiedlichster Träger und Ausrichtungen. Im Teilort Windenreute gibt es ergänzend einen Waldkindergarten. Die Stadt Emmendingen verfügt über 3 Grundschulen, 2 Haupt- mit Werkrealschulen, eine Realschule, ein humanistisches Gymnasium, 4 berufliche Schulen, 2 alternative private Schulen, mehrere Sonderschulen (2 weitere im Teilort Wasser).

Herzstück der medizinischen Versorgung ist das Kreiskrankenhaus. In der Stadt befindet sich das überregionale Fachkrankenhaus Zentrum für Psychiatrie (zfp). Viele praktische Ärzte und Fachärzte praktizieren in Emmendingen. Apotheken finden sich über das ganze Stadtgebiet verstreut.

www.emmendingen.de

Ausstattung:

IMMER WIEDER SANIERT UND MODERNISIERT!

- Böden mit Fliesen und Laminat belegt
- jeweils zwei Badezimmer im Erd- und Obergeschoss
- schöne Einbauküche im Obergeschoss auf Wunsch zur Übernahme
- eine Garage

Altbau:

- Dachsanierung im Jahre 1988
- Wasser/Abwasser saniert im Jahre 1988
- Heizung Kessel neu im Jahre 2004, Brenner aus circa 1997
- Elektroleitungen komplett neu in 2009
- Bad und Fenster im EG komplett neu 2009

Neubau/Anbau:

- Elektroleitungen (EG) komplett neu in 2009
- Böden, Wände neu

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!



KÜCHE!



BADEZIMMER!



BALKON!



FLUR!



TREPPENHAUS!



GÄSTE-WC!



ZIMMER!



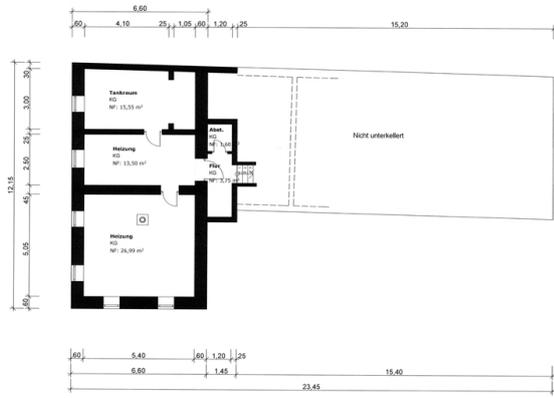
ZIMMER!



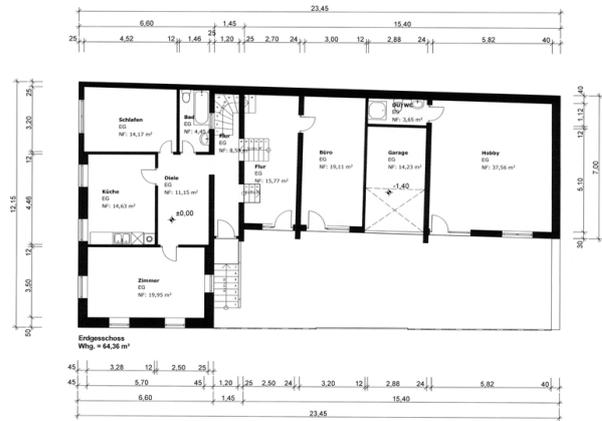
ZIMMER!



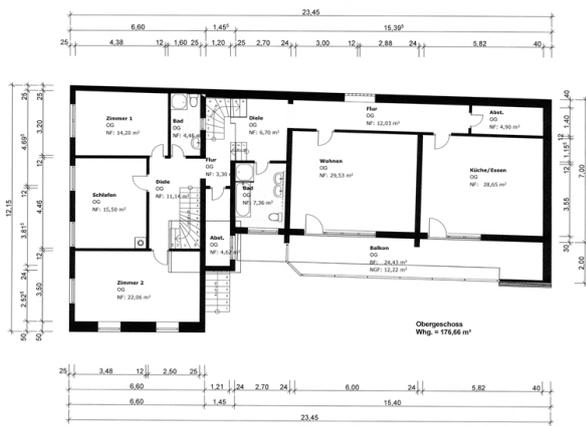
UNTERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

