



Zweifamilienhaus mit weiteren Ökonomie-Gebäuden!



Ihr Ansprechpartner



Matthias Kern

Allgemein:

Objektnr. extern:	2025-592	Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kaufen	Objektart:	Haus (Zweifamilienhaus)
Ort:	79312 Emmendingen	Verfügbar ab:	Nach Absprache!
Wohnfläche:	151,80 m ²	Grundstücksfläche:	438,00 m ²
Anzahl Zimmer:	8,0	Anzahl Schlafzimmer:	5,0
Anzahl Badezimmer:	2,0	Provision:	3,57% inkl. 19 % MwSt.

Preise:

Kaufpreis:	450.000,00 €	Provision:	3,57% inkl. 19 % MwSt.
------------	--------------	------------	------------------------



Energiepass:

Art des Ausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2035-10-27
Baujahr:	1955	Befeuerung:	Oel
Wertklasse:	H	Endenergiebedarf:	761.27 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Name:	Matthias Kern	Straße:	Am Stadtgarten 1
Ort:	79312 Emmendingen	Telefon:	00497641954990
E-Mail:	kern@kern-immobilien.de		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

ZWEIFAMILIENHAUS MIT VIEL ZUSÄTZLICHER NUTZFLÄCHE!

Entdecken Sie dieses Zweifamilienhaus in Emmendingen, das zum Kauf angeboten wird. Die Immobilie überzeugt nicht nur durch ihre großzügige Wohnfläche von ca. 152 m², sondern auch durch ihre ideale Lage. Auf einem ca. 438 m² großen Grundstück erbaut, bietet dieses Haus acht Zimmer, darunter fünf Schlafzimmer, die viel Platz für eine Großfamilie oder die optionale Nutzung für zwei Haushalte bereithalten.

Die Böden sind mit einer Kombination aus Dielen, Teppichboden und PVC ausgestattet, die den Räumen eine entsprechende Atmosphäre verleihen. Ein zusätzlicher Pluspunkt dieser Immobilie ist der Balkon, der zum Entspannen und Genießen der frischen Luft einlädt.

Das Haus ist teilweise unterkellert, und auf dem Grundstück stehen weitere Ökonomiegebäude, was zusätzlichen Stauraum bietet und Ihrer Fantasie beim Nutzen keine Grenzen setzt. Die Verfügbarkeit der Immobilie erfolgt nach Absprache, was Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihre Vorstellungen mit einzubringen.

Verwirklichen Sie Ihren Traum von einer attraktiven Immobilie in Emmendingen mit diesem charmanten Zweifamilienhaus. Profitieren Sie von der hohen Lebensqualität und der guten Infrastruktur der Umgebung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen für weitere Informationen gerne zur Verfügung.

Lage:

NAHE DEM STADTKERN VON EMMENDINGEN!

Das angebotene Zweifamilienhaus befindet sich im charmanten Emmendingen, einer Stadt, die für ihre idyllische Umgebung und hervorragende Lebensqualität bekannt ist. Emmendingen liegt am Rande des Schwarzwalds und bietet eine ideale Mischung aus Natur und urbanem Leben. Die Lage ist besonders attraktiv für Familien und Berufspendler, die von der ruhigen Wohnumgebung profitieren möchten, ohne auf eine gute Anbindung an die nahegelegenen Städte zu verzichten.

In der direkten Umgebung des Hauses finden Sie eine gut ausgebauten Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Naturnahe Erholungsgebiete und Freizeitmöglichkeiten laden zu Sport und Entspannung im Freien ein. Die Altstadt von Emmendingen mit ihren historischen Gebäuden und kulturellen Angeboten ist schnell zu erreichen und erweitert das Freizeit- und Kulturangebot zusätzlich.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über die nahegelegenen Autobahnen und Bahnverbindungen sind die benachbarten Städte Freiburg im Breisgau und Karlsruhe problemlos erreichbar, was die Lage auch für Berufspendler attraktiv macht. Der öffentliche Nahverkehr ist gut entwickelt und erleichtert den Zugang zu den umliegenden Gemeinden und Städten.

Erleben Sie in dieser bevorzugten Wohngegend eine hohe Lebensqualität, die durch ein harmonisches Zusammenspiel von Natur und Stadtleben geprägt ist.

Ausstattung:

RENOVIERUNGSBEDÜRFIG!

- Böden mit PVC, Holz-Dielen und Teppich belegt
- weiße, doppelt verglaste Kunststofffenster aus 2011, teilweise mit Außen-Rollläden
- Badezimmer im EG mit bodentiefer Dusche und Fenster
- weiteres Badezimmer im DG mit Badewanne und Fenster
- Heizung mittels drei Öl-Einzelöfen, getrennte Tanks je Wohneinheit
- Brauchwasser-Erwärmung über Elektrospeicher
- großer Balkon im Dachgeschoss
- sehr viel Nutzfläche im Keller sowie in den älteren Ökonomiegebäuden

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

WOHNEN!



WOHNEN!



WOHNEN!



SCHLAFZIMMER!



KÜCHE!



ESSZIMMER!



SCHLAFZIMMER!



KÜCHE!



ZIMMER!



FLUR!



BADEZIMMER!



DER HOF!



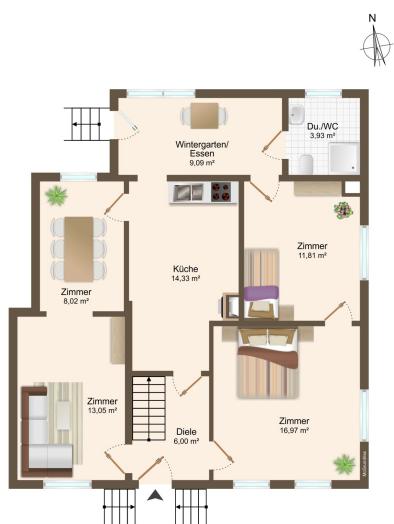
PARKEN!



AUßenansicht!



ERDGESCHOSS!



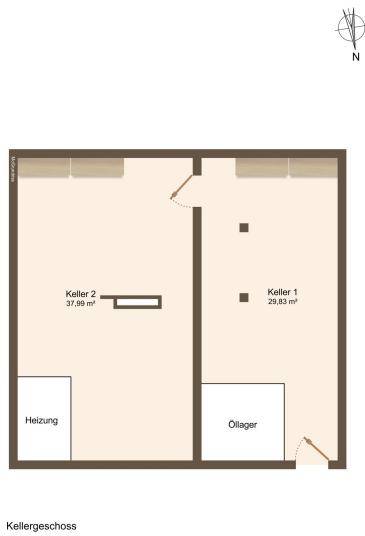
Erdgeschoss

DACHGESCHOSS!

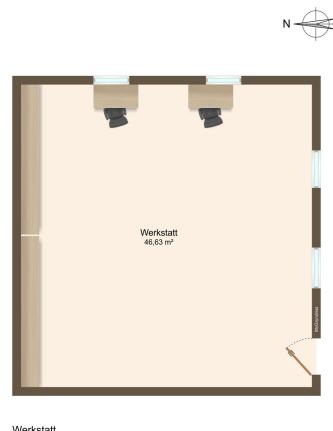


Dachgeschoss

KELLERGESCHOSS!



WERKSTATT!



Kellergeschoß

Werkstatt