

Exposé

Maisonette in Emmendingen bei Freiburg/Brsg.

**Bezugsfreie schöne 2,5 Zimmer Maisonette Whg. in
Emmendingen**



Objekt-Nr. OM-150919

Maisonette

Verkauf: **263.000 €**

Ansprechpartner:
Waldemar Bork
Mobil: 0170 4809144

79312 Emmendingen bei Freiburg/Brsg.
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1939	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	64,31 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	24,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	18.000 €	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	50 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schöne Dachgeschoss Maisonettenwohnung wird von Privat angeboten. Sie befindet sich in einem kleinen gepflegten 5 Einheiten Objekt. Die Wohnung ist sofort bezugsfähig, sie liegt in sehr ruhiger und doch zentraler Lage in 78312 Emmendingen (Unterstadt). Im Umkreis von 300 m befinden sich Apotheke, Bäckerei, Kaffee, Metzgerei, Treff Diskounter, Friseur, Ärzte, Schreibwaren usw. Sie gelangen von der Küche und Essbereich, in das Bad, in das Wohnzimmer und zur Dachterrasse mit Blick auf den Schlossberg im Westen. Eine Holztreppe führt in den Dachspitz, wo sich der Schlafräum befindet. Die Einrichtungsgegenstände können übernommen werden. Auf Wunsch werden diese vom Eigentümer entfernt. Sie verfügt über eine übergroße Garage mit El. Rolltor, ein Kellerraum, ein Gemeinschaftlicher Waschmaschinen Raum, eigene Gas Etagen Heizung. Die Nebenkosten sind gering. Rücklagen sind auch vorhanden

Ausstattung

Das 4 Familienhaus wurde durch Ausbau des Dachgeschosses in den Jahren 2016-2017 um die angebotene Maisonetten Wohnung № 5 erweitert. Die Abgeschlossenheitserklärung auf den neusten Stand geändert.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Überzeugen Sie sich selbst von diesem Angebot. Vereinbaren Sie eine Erste unverbindliche Besichtigung. Ich empfehle, bei weiterem Interesse, zu einer zweiten Besichtigung einen Fachkundigen Begleiter mitzubringen.

Lage

Die Kreisstadt Emmendingen mit ca. 26.000 Einwohner liegt ca. 14 km nördlich von Freiburg. Das Objekt befindet sich in 79312 Emmendingen Unterstadt. Im näheren Umkreis sind Bushaltestelle, Apotheke, Ärzte, Metzgerei, Bäckerei mit Kaffee, Friseure, usw. erreichbar. Nur wenige Gehminuten vom Zentrum entfernt finden Sie weitere Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte, Gastronomie, kommunale Ämter und die öffentlichen Verkehrsmittel. Der Bus und Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe. Diese charmante Stadt bietet eine ideale Mischung aus urbanem Leben und naturnahem Flair. Neben der Kernstadt gehören auch die Ortschaften Kollmarsreute, Maleck, Mundingen, Wasser und Windenreute zur Stadt Emmendingen.

Auch der Bahnhof sorgt für eine optimale Anbindung an den Nah- und Fernverkehr. Tagesausflüge nach Freiburg, Basel, Offenburg, ins Elsass oder zum Europapark in Rust sind jederzeit unkompliziert möglich.

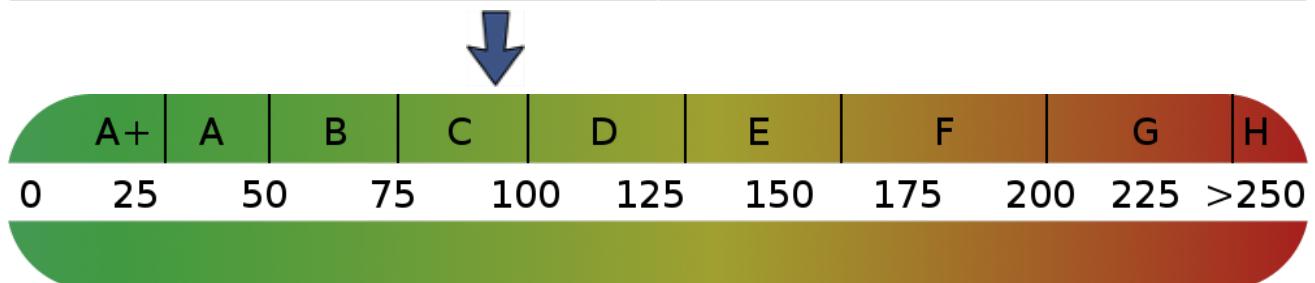
Der Autobahnanschluss Teningen/Nimburg ist nur etwa 3 km entfernt. Mit Bus, Bahn oder PKW können Sie in kurzer Zeit Frankreich, die Schweiz oder den erholsamen Schwarzwald

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	95,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Hauseingang

Exposé - Galerie



Giebelansicht mit Garage



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Bad Dusche



Bad Waschisch

Exposé - Galerie



Bad WC



Dusche Waschtisch



Küche

Exposé - Galerie



Treppe z. Schlafzimmer



Küche-Essen

Exposé - Galerie



Küche-Ansicht



Wohnzimmer Ansicht 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Ansicht 2



Wohnzimmer Ansicht 3

Exposé - Galerie



Schlafraum Aufgang Dachspitz

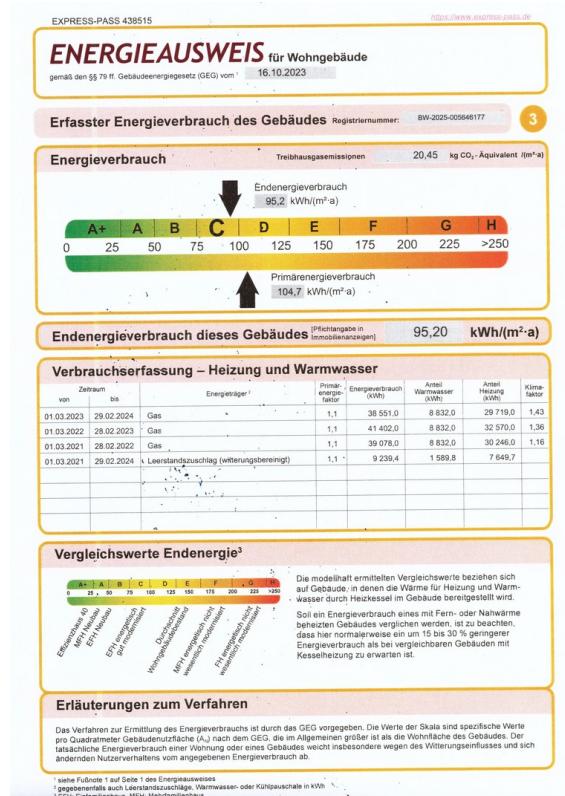


Schlafraum im Dachspitz

Exposé - Galerie

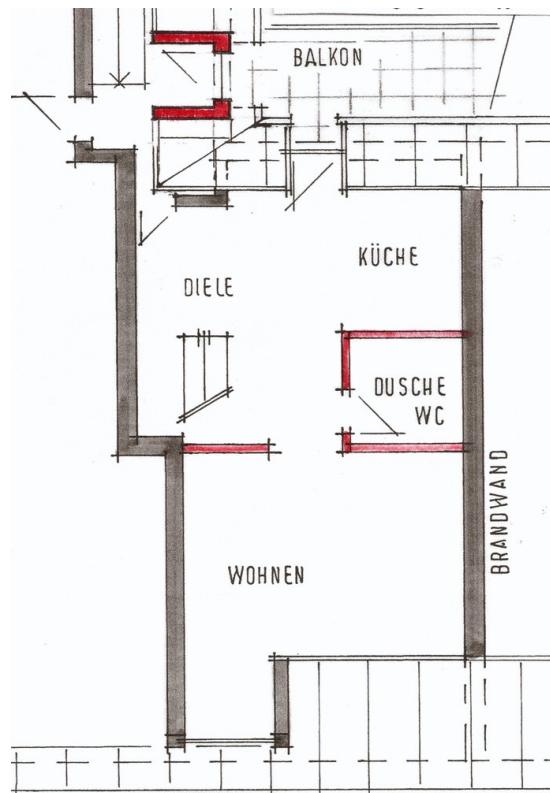


Schlafraum im Dachspitz

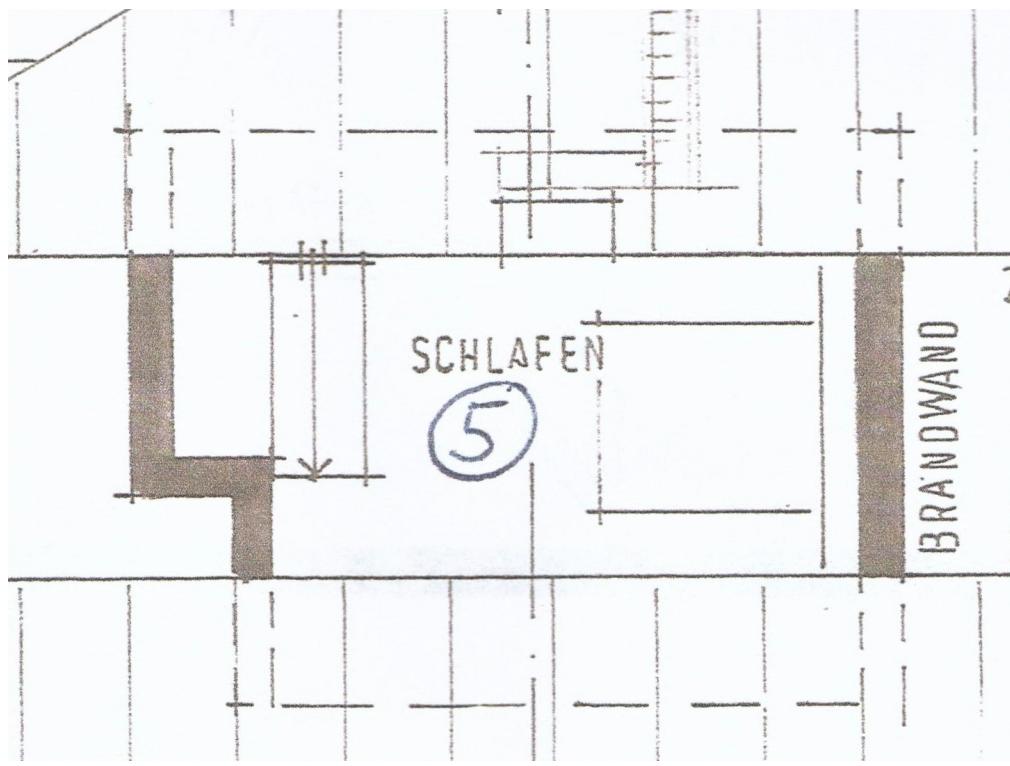


Bedarfs - Energieausweis C

Exposé - Galerie



Grundriss Untere Ebene



Grundriss Schlafzimmer Dachpitz

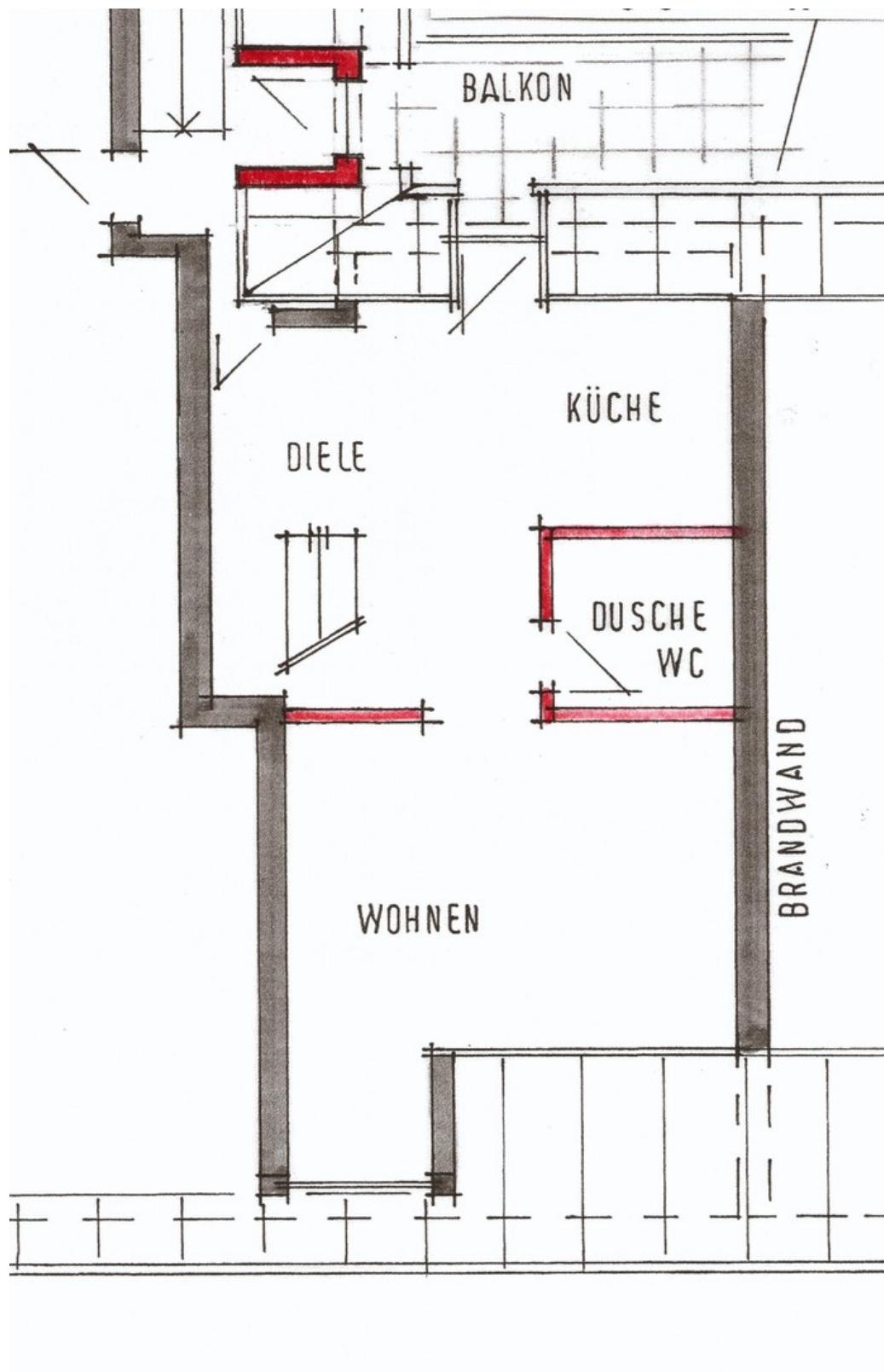
Exposé - Galerie

Wohn / Nutzfläche WG 5 Emmendingen Brunnenstrasse 6

Wohnzimmer		16,74	qm
Schlafen		19,44	qm
Küche Essen		21,32	qm
Dusche/WC		3,98	qm
Balkon 25 % WFL		2,83	<u>qm</u>
Wohnfläche		64,31	<u>qm</u>
Wohnung 5			qm
Garage	EM	2,20	6,50
Kellerraum	UG	3,40	3,00
Gesamte Nutzfläche			23,50

Wohn / Nutzfläche

Exposé - Grundrisse



Schlafraum