

Exposé

Einfamilienhaus in Teningen-Köndringen

Traumhaftes Familienanwesen! Gelegenheit in Köndringen-Teningen!



Objekt-Nr. OM-457453

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.290.000 €**

Ansprechpartner:
Serap Balli

79331 Teningen-Köndringen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1975	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	616,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	217,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Öl	Stellplätze	5
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.02.2027		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses traumhafte Familiendomizil wird nach liebevoller Sanierung schweren Herzens zum Verkauf angeboten. Das sonnendurchflutete gemütliche Haus liegt sehr ruhig und privat auf einem großen Grundstück umgeben von einer schönen Gartenanlage und herrlichen Bäumen. Mehrere große Terrassen laden zu Gartenpartys ein.

In der unteren Etage kann ein Bereich des Hauses auf Wunsch als Einliegerwohnung mit separatem Eingang vermietet werden.

Unter anderem wurden in den letzten Jahren folgende Sanierungen vorgenommen:

- Neue Einbauküche
- Bad- und WC-Sanierung
- Neue Terrassendielen
- Ausebnung der Gartenfläche und frischer Rollrasen
- Neuer Fassadenanstrich
- Neue Massivparkettböden
- Neue Terrassenmarkise

Das Haus befindet sich in einem außerordentlich gepflegten Zustand und wird aus persönlichen Gründen privat verkauft. Es fallen keine Verkaufsprovisionen an.

Alle Angaben einschließlich der Flächenangaben sind nach bestem Wissen und Gewissen des Eigentümers gemacht.

Achtung: Makleranfragen sind unerwünscht!

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Haus befindet sich in einer idyllischen, ruhigen Lage im beliebten Ortsteil Köndringen in Teningen. Es ist am Ortsrand im Grünen gelegen, angrenzend an Wanderwege und Weinreben. Grund- und Realschule sowie der Kindergarten sind nur ein paar hundert Meter weit entfernt, ideal für Familien. Ein Gymnasium ist im Nachbarort Emmendingen vorhanden. Die Einkaufsmöglichkeiten in Teningen sind in 5 Minuten bequem erreichbar. Die Umgebung ist geprägt von grünen Anlagen, Weinbergen und dem nahegelegenen Hungerberg, der zu Spaziergängen einlädt. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die Bahnstation Köndringen, die sowohl Emmendingen als auch nach Freiburg verbindet, ist in wenigen Minuten zu erreichen. Auch die Busanbindung nach Emmendingen und nach Freiburg ist optimal. So verbinden Sie das Leben in der Natur mit einer erstklassigen Verkehrsanbindung - ein perfekter Ort für Familien und Pendler.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	140,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Graphische Darstellung OG

Exposé - Grundrisse



Graphische Darstellung EG