

IMMOBILIENEXPOSÉ

Wunderschöne 2,5-Zimmer
Etagenwohnung mit Loggia
in 79211 Denzlingen




TETIK IMMOBILIEN
DAS BESTE ERGEBNIS FÜR IHRE IMMOBILIE



Grunddaten

Objektart	2,5-Zimmer-ETW
Adresse	79211 Denzlingen
Baujahr	1978
Verfügbar	ab Oktober 2022

Flächenaufstellung

Wohnfläche	ca. 73,40 m ²
-------------------	--------------------------

Raumangebot und Ausstattung

Zimmer	2,5
Badezimmer	1
Einbauküche	ja
Keller	ja
Parkierung	1 TG-Stellplatz
Objektzustand	gepflegt

Kaufpreis

Kaufpreis	320.000 €
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Objektbeschreibung

Die sehr schöne 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. OG eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 21 Wohneinheiten in einem ruhigen und zentralen Wohngebiet von Denzlingen. Sie verfügt über eine Wohnfläche von 73,40 qm, die sich auf ein großzügiges Wohnzimmer mit Essbereich, ein Schlafzimmer, eine Küche, Bad und Diele verteilt. Die Küche beinhaltet eine Einbauküche, das Bad hat Badewanne, Waschtisch, WC und Handtuchtrockner. Die kleine Loggia erweitert den Wohnbereich optimal und bietet einen gemütlichen Platz mit Blick ins Grüne. Ein bodentiefes Fenster zur Loggia macht den Wohn- und Essbereich besonders hell und freundlich.

Zur Wohnung gehören ein abgeschlossener Kellerraum sowie ein Einzel-TG-Stellplatz mit Garagentor. Außerdem besteht eine anteilige Mitbenutzung eines Waschraumes sowie eines Fahrradabstellraumes im Erdgeschoss. Die Wohnung wird über das gepflegte Treppenhaus oder mit dem Personenaufzug erreicht.

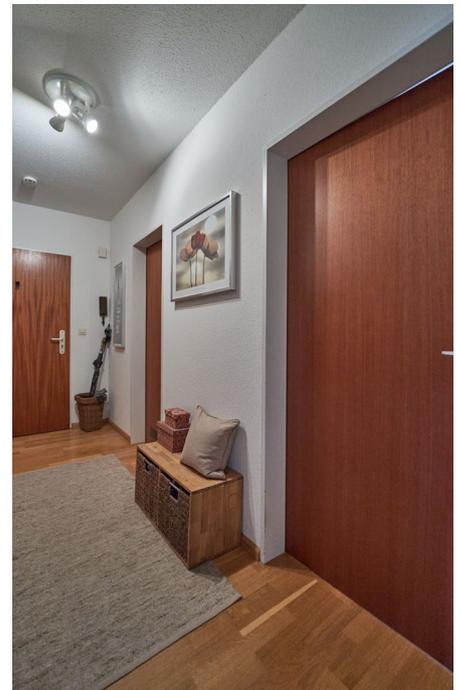
Für das gesamte Haus ist zeitnah die Erneuerung der Fenster und Balkontüren geplant.

Lage

Denzlingen ist eine kleine Nachbargemeinde von Freiburg mit einem alten, sehr schönen dörflichen Ortskern. Der Ort verfügt über Schulen, Kindergärten, Sportanlagen, Ärzte und Apotheken und hat damit eine sehr gute Infrastruktur. Denzlingen liegt rund 10 km nördlich von Freiburg im Landkreis Emmendingen. Sie erreichen Freiburg mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln in kürzester Zeit. Ebenso kommen Sie schnell ins benachbarte Frankreich oder die Schweiz. Der Ort liegt inmitten der schönen südbadischen Weinbauregion mit malerischen Winzerdörfern, dem Kaiserstuhl, dem Markgräfler Land und dem gesamten Erholungsgebiet des Schwarzwalds. Denzlingen hat derzeit ca. 15.600 Einwohner.

Das Objekt liegt in einem gewachsenen Wohngebiet in fußläufiger Nähe zu Stadtpark und Schwimmbad. Zudem gibt es in unmittelbarer Nachbarschaft Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Kitas und Schulen.





Ausstattung

Fußböden:

Diele, Wohn- und Schlafzimmer:
Echtholzparkett
Bad: Fliesen
Küche: Linoleum
Loggia: Steinfliesen

Wände:

Tapete, gestrichen

Fenster:

2-fach isolierverglast
Holzrahmen braun
außenliegende Rollos

Türen + Zargen:

Türen: Holzfurnier
Zargen: Metall, weiß lackiert

Küche:

Einbauküche mit Marken-Einbaugeräten

Bad:

weiß gefliest, Wände raumhoch
Wanne, Waschtisch, WC, Handtuchtrockner
Belüftung über elektrischen Lüfter

Heizung:

Zentralheizung (Gas)

Kommunikation:

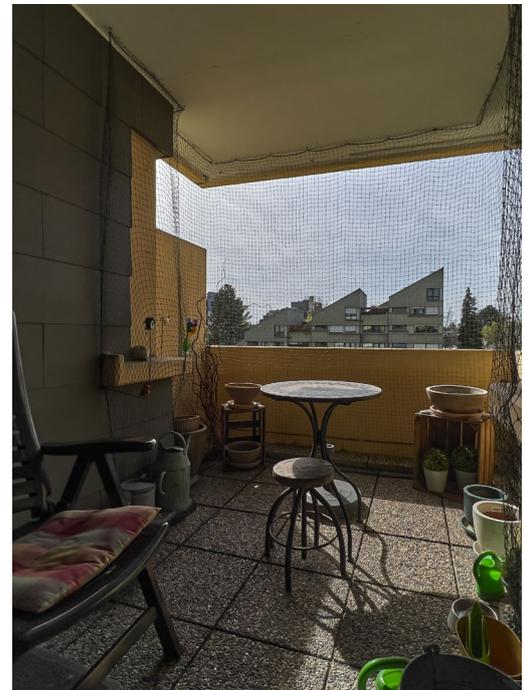
DSL-Anschluss
Kabel-Anschluss

Sonstiges

Interessiert? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute einen Besichtigungstermin mit uns, dem Team Tetik-Immobilien! Wir freuen uns über Ihr Interesse an diesem Objekt. Sehr gerne zeigen wir Ihnen die Wohnung und beraten Sie in allen Fragen rund um den Erwerb. Wir kümmern uns auch um den Verkauf oder die Vermietung Ihrer bisher bewohnten Immobilie.

Alle Angaben zum Objekt erfolgen nach Mitteilung unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben, insbesondere der Flächen und Maße, wird keine Haftung übernommen. Bei Weitergabe an Dritte entsteht Provisionspflicht. Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. 19% MwSt.

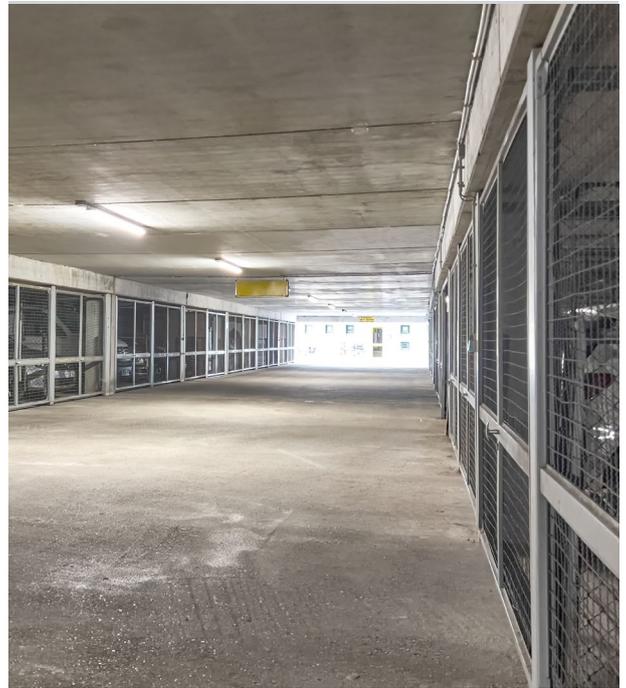




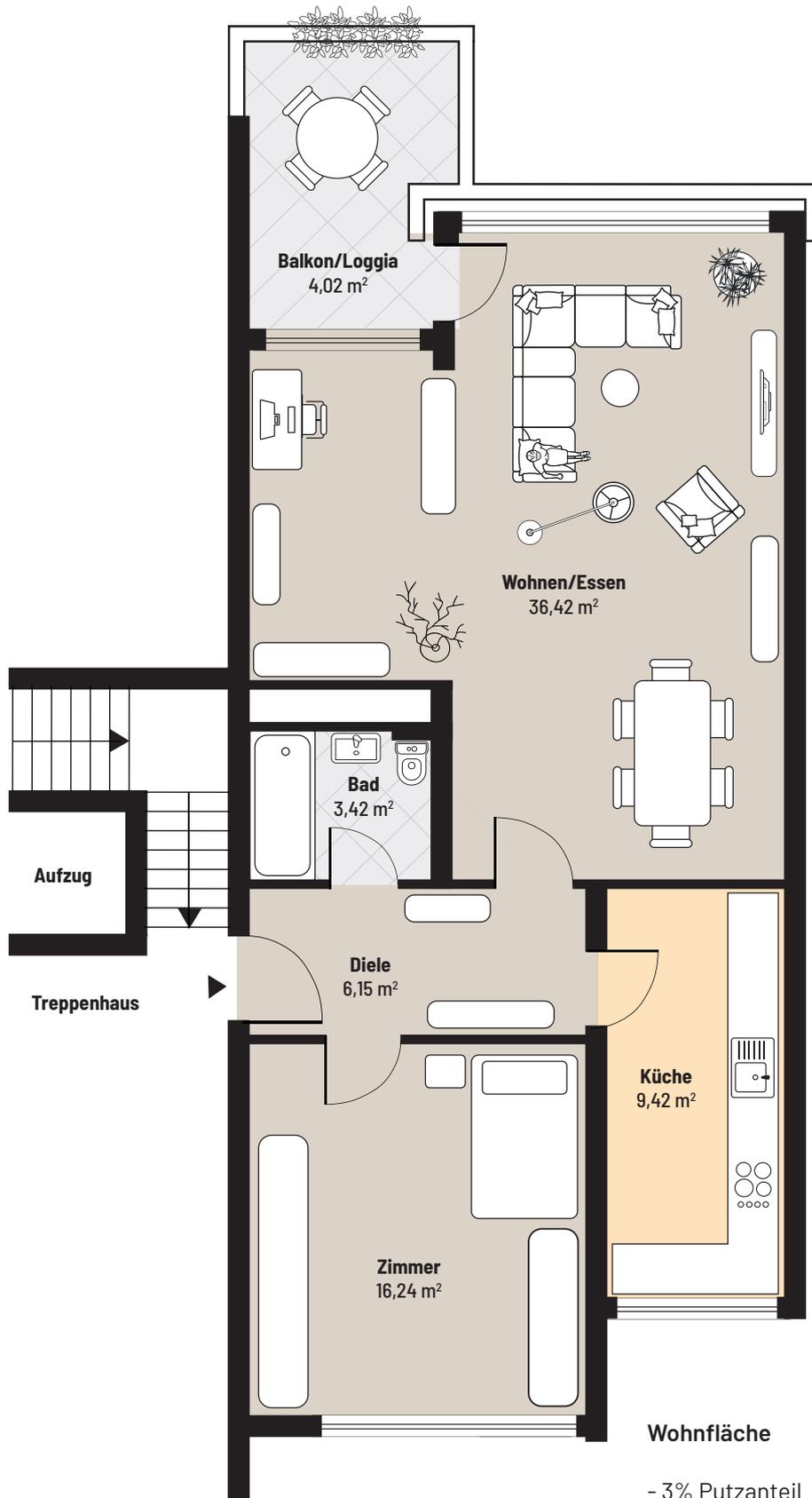








Grundriss



Ohne Maßstab

Wohnfläche

ca. 75,67 qm
 - 3% Putzanteil - ca. 2,27 qm

 ca. 73,40 qm



TETIK IMMOBILIEN

Einfach
mal die
Experten
fragen!

Anbieter:

Tetik Immobilien GmbH

»Villa Eglau«

Lange Straße 103

79183 Waldkirch

Geschäftsführer:

Serkan Tetik

Tel. 07681-49 28 320

Fax 07681 - 49 28 32 22

info@tetik-immobilien.de

www.tetik-immobilien.de



Ansprechpartner:

Serkan Tetik

Tel. 07681-49 28 320

info@tetik-immobilien.de



Bankverbindung:

Raiffeisenbank Denzlingen-Sexau eG

BIC: GENODE61DEN

IBAN: DE05 6806 2105 0000 6543 29

Amtsgericht Freiburg

HRB 711412

Steuer-Nr.

05079/01841