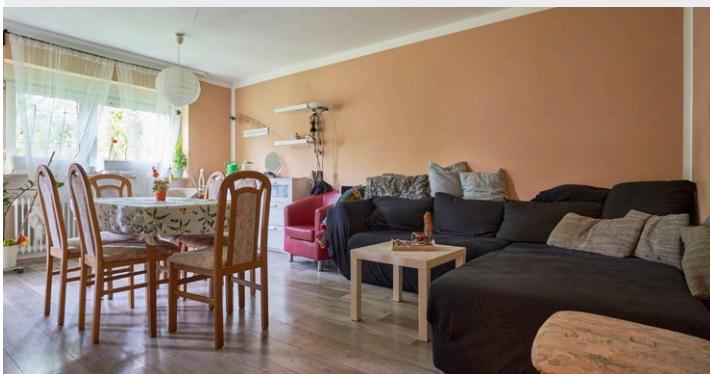


IMMOBILIENEXPOSÉ

**Gemütliche 2-Zimmer-ETW
mit Balkon in Mehrfamilienhaus**
in 79211 Denzlingen




TETIK IMMOBILIEN
DAS BESTE ERGEBNIS FÜR IHRE IMMOBILIE



Grunddaten

Objektart	2-Zimmer-ETW
Adresse	79211 Denzlingen
Baujahr	1968
Verfügbar	vermietet

Flächenaufstellung

Wohnfläche	ca. 59 m ²
-------------------	-----------------------

Raumangebot und Ausstattung

Zimmer	2
Badezimmer	1
Einbauküche	ja
Keller	ja
Parkierung	1 PKW-Stellplatz
Objektzustand	gepflegt

Kaufpreis

Kaufpreis	239.000 €
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Objektbeschreibung

Die gemütliche 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 24 Wohneinheiten in einem ruhigen und zentralen Wohngebiet von Denzlingen. Sie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 59 qm, die sich auf ein Wohnzimmer mit Essbereich, ein Schlafzimmer, eine Küche, einen Abstellraum, Bad und Diele verteilt. Die Küche bietet Platz für eine Einbauküche, das Bad hat Badewanne, Waschtisch, WC und einen Waschmaschinenanschluss. Der überdachte Balkon hat Zugang vom Schlafzimmer und vom Wohnzimmer aus und bietet einen gemütlichen Platz mit Blick ins Grüne.

Zur Wohnung gehören ein abgeschlossener Kellerraum sowie ein PKW-Stellplatz. Außerdem besteht eine anteilige Mitbenutzung eines Trockenraumes sowie eines Fahrradabstellraumes im Keller.

Das Objekt ist vermietet, die Mieteinnahmen betragen derzeit netto 4.200 € p.a. Die Nebenkosten belaufen sich momentan auf 150 € pro Monat.

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 ruhig in einer Sackgasse in einem gewachsenen Wohngebiet in fußläufiger Nähe zum Ortskern. Stadtpark, Sportanlagen und Schwimmbad sind ebenfalls zu Fuß erreichbar. Zudem gibt es in unmittelbarer Nachbarschaft Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Kitas und Schulen.



Ausstattung

Fußböden:

Laminat und Fliesen

Wände:

Rauhfaser tapete, gestrichen

Fenster und Balkontüren:

2-fach isoliert verglast
teilweise weiße Kunststoffrahmen und
teilweise weiße Holzrahmen
außenliegende Rollos (Fenster)

Zimmertüren:

Holzglatttüren braun in Metallzargen weiß
teilweise mit Glaseinsatz

Küche:

Fliesenboden weiß
Fliesenschild im Arbeitsbereich

Bad:

Fliesenboden weiß
Wände raumhoch weiß gefliest
Badewanne, Waschtisch, WC
Tageslicht
Waschmaschinenanschluss

Balkon:

Boden gefliest
Sonnen-Markise über gesamte Breite

Heizung:

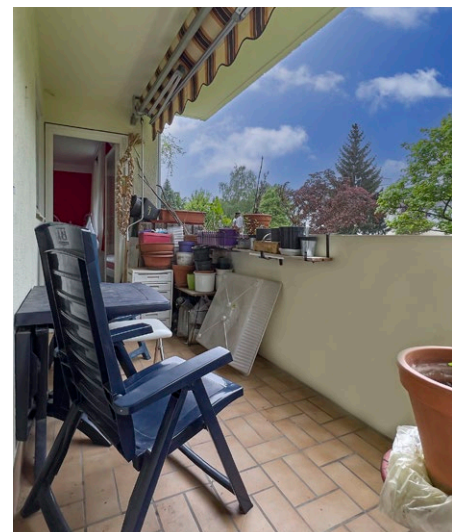
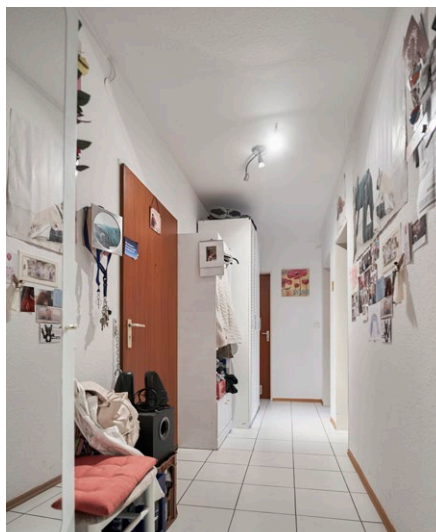
Zentralheizung Öl
Heizkörper mit Thermostatventilen

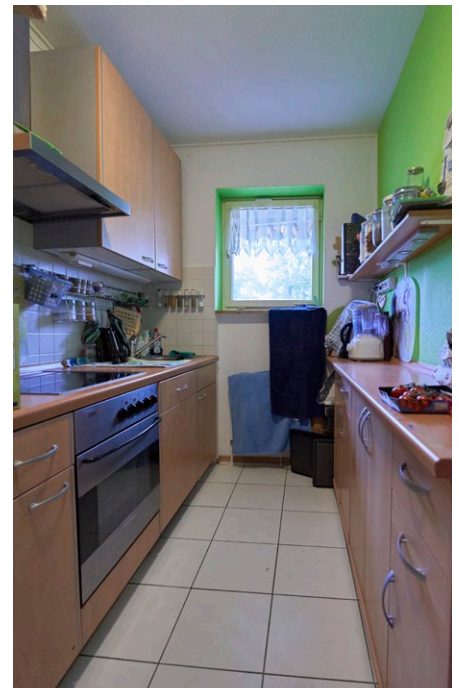


Sonstiges

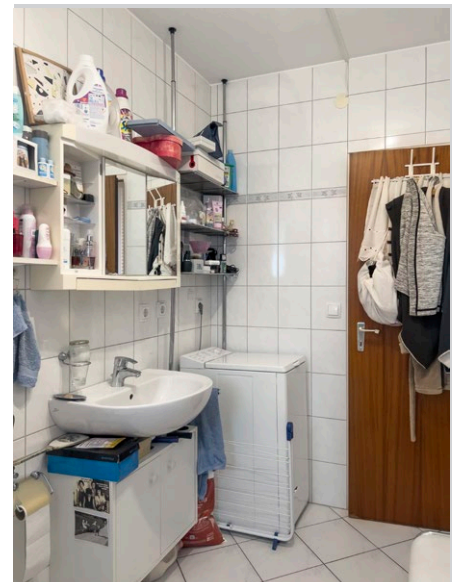
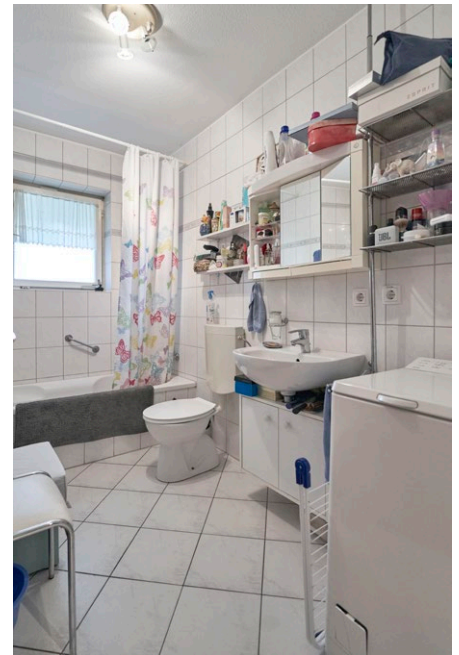
Interessiert? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute einen Besichtigungstermin mit uns, dem Team Tetik Immobilien! Wir freuen uns über Ihr Interesse an diesem Objekt. Sehr gerne zeigen wir Ihnen die Wohnung und beraten Sie in allen Fragen rund um den Erwerb. Wir kümmern uns auch um den Verkauf oder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

Alle Angaben zum Objekt erfolgen nach Mitteilung unseres Auftragsgebers. 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.



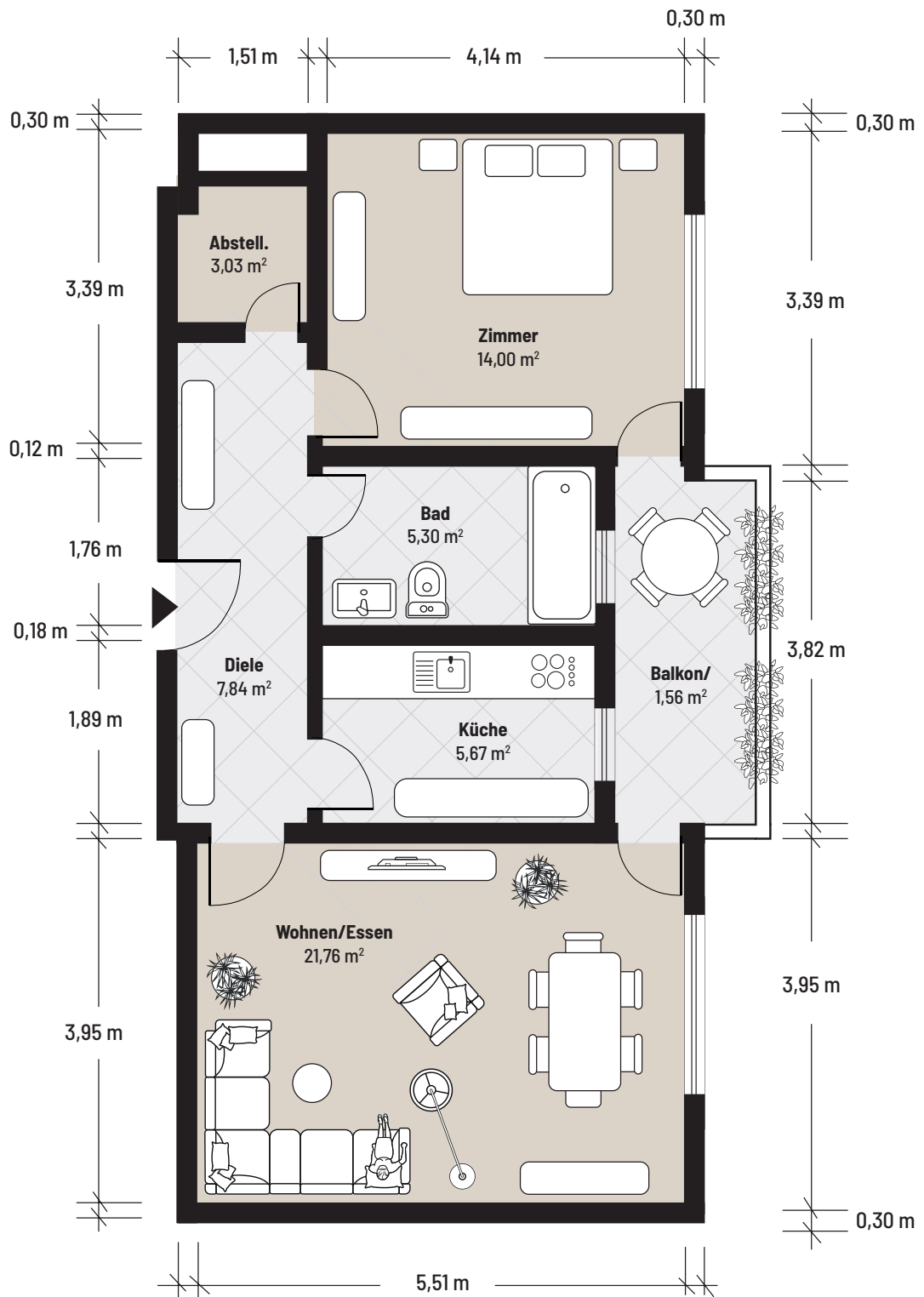








Grundriss



Ohne Maßstab

Wohnfläche
ca. 59,00 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

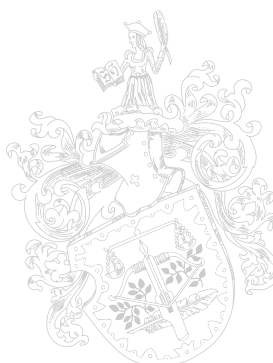


Ansprechpartner:

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