IMMOBILIENEXPOSÉ

Charmantes Reihenendhaus mit Aus- und Umbau-Potential

in 79211 Denzlingen

TETIK IMMOBILIEN

DAS BESTE ERGEBNIS FÜR IHRE IMMOBILIE

TETIK IMMOBILIEN

Grunddaten

Objektart	Reihenendhaus
Adresse	79211 Denzlingen
Baujahr	1968
Verfügbar	sofort

Flächenaufstellung

Wohnfläche	ca. 110 m²
Grundstück	ca. 510 m²

Raumangebot und Ausstattung

Zimmer	4,5
Bad	1
Gäste-WC	1
Keller	voll unterkellert
Dachgeschoss	ausbaufähig
Terrasse / Balkon	ja / ja
Garten	ja
Parkierung	1 Garage, 1 Stellplatz
Objektzustand	gepflegt

Kaufpreis

Kaufpreis	639.000,00 €
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung

Umgeben von einem traumhaften, wunderschön bewachsenen Garten mit altem Baum- und Strauchbestand liegt dieses charmante Reihenendhaus in einem ruhigen Wohngebiet in der Nähe des alten Ortskerns von Denzlingen. Das Haus wurde 1968 massiv erbaut und überzeugt durch eine sehr schöne Raumaufteilung und das zugehörige, 510 qm große Grundstück.
Die Wohnfläche von ca. 110 qm verteilt sich über 2 Etagen auf 4,5 Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer, ein Gäste-WC und 2 Flure. Durch den Ausbau des Dachgeschosses könnten weitere ca. 25 qm Wohnfläche geschaffen werden.
Vier Stufen führen in den hübschen Vorgarten, über weitere vier Stufen gelangt man in den Eingangsbereich des Hauses. Hier befindet sich das Gäste-WC mit Tageslicht und ein großer Einbauschrank. Es folgt die Diele mit Zugang zur Küche und in das geräumige Wohnzimmer mit offenem Essbereich. Vom Wohnbereich aus gelangt man auf die Terrasse und nachfolgend in den wundervollen Garten. Hecken und Bäume bieten perfekten Sichtschutz zu den Nachbargrundstücken.
Die Treppe in der Diele führt in das Obergeschoss, wo sich das Tageslicht-Bad mit Wanne und WC, 2 Kinderzimmer und ein Schlafzimmer mit Balkon befinden. Über eine weitere Treppe gelangt man in das nicht ausgebaute Dachgeschoss, welches bisher als Speicher genutzt wurde. Das Haus ist komplett unterkellert. Durch einen kleinen Vorraum besteht Zugang in den Heizungsraum mit Öltank, eine Waschküche und einen Kellerraum mit Ausgang in den Garten.Zur Straße hin ist das Grundstück durch einen Jägerzaun abgegrenzt, eine Tür im Zaun bietet von dort aus über einen mit Steinen befestigten Weg auch Zugang in den Garten und auf die Rückseite des Hauses. Zum Objekt gehören eine Garage und ein Stellplatz.
Das Objekt befindet sich in einem ordentlichen, altersgemäßen Zustand und ist sofort verfügbar. Durch entsprechende Um- und Ausbaumaßnahmen können Sie sich hier Ihren Traum vom Eigenheim mit Platz und tollem Garten für Ihre Familie erfüllen.

Lage

Denzlingen ist eine kleine Nachbargemeinde von Freiburg mit einem alten, sehr schönen dörflichen Ortskern. Der Ort verfügt über Schulen, Kindergärten, Sportanlagen (z.B. das schöne große Schwimmbad), 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 Verkehrmitteln in kürzester Zeit. Denzlingen liegt inmitten der schönen südbadischen Weinbauregion mit malerischen Winzerdörfern, dem Kaiserstuhl, dem Markgräfler Land und dem gesamten Erholungsgebiet des Schwarzwalds. In direkter Nachbarschaft liegt das bei Gourmets berühmte Glottertal. Denzlingen hat derzeit ca. 15.600 Einwohner.
Das Objekt liegt in einem ruhigen Wohngebiet am Rande des alten Ortskerns, in fussläufiger Nähe gibt es alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Kitas und Schulen.

Ausstattung

Fußböden:
Fliesen
Auslegeware

Wände:
Rauhfasertapete, gestrichen

Fenster:
2-fach isolierverglast
mit weißen Kunststoffrahmen
außenlaufende Rolläden

Türen:
Holzglatttüren in Holzzargen, weiß lackiert
teilweise mit Glaseinsatz

Küche:
Fliesenboden
Fliesenspiegel Arbeitsbereich

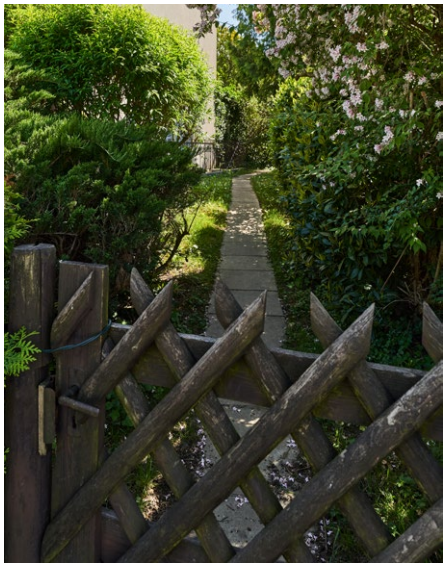
Sanitär:
Fliesenboden
Wände bis auf ca. 1,80 m gefliest,
sonst Raufasertapete, gestrichen
Waschplatz, Badewanne, WC

Terrasse:
Steinfliesen

Heizung und Warmwasser:
Zentralheizung Öl (3.000-Liter-Tank)
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 das Reihenendhaus 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.

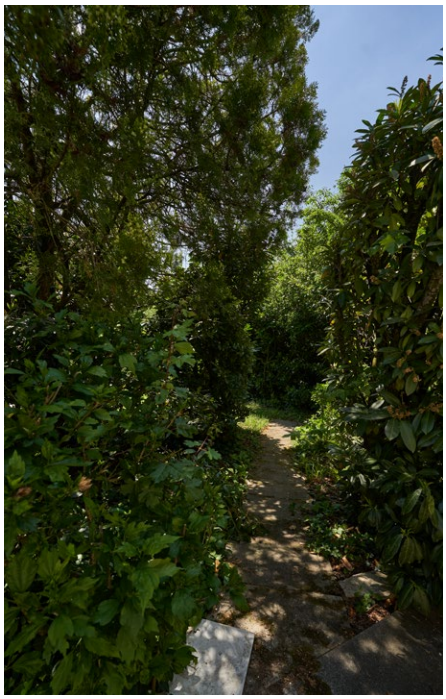


TETIK IMMOBILIEN

Garten

TETIK IMMOBILIEN

Garten



TETIK IMMOBILIEN

Erdgeschoß

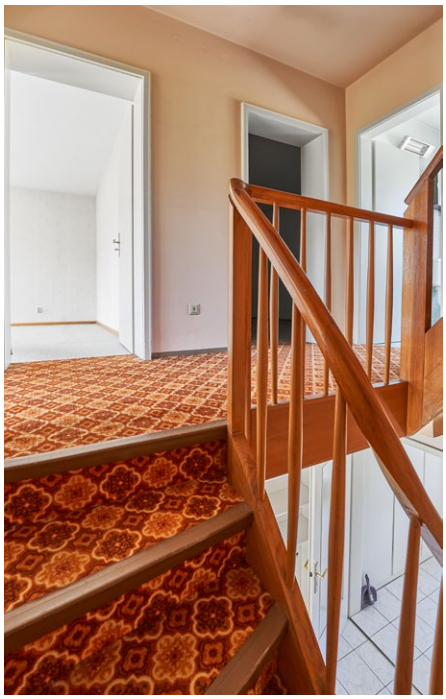
Erdgeschoß

TETIK IMMOBILIEN

Erdgeschoß

TETIK IMMOBILIEN

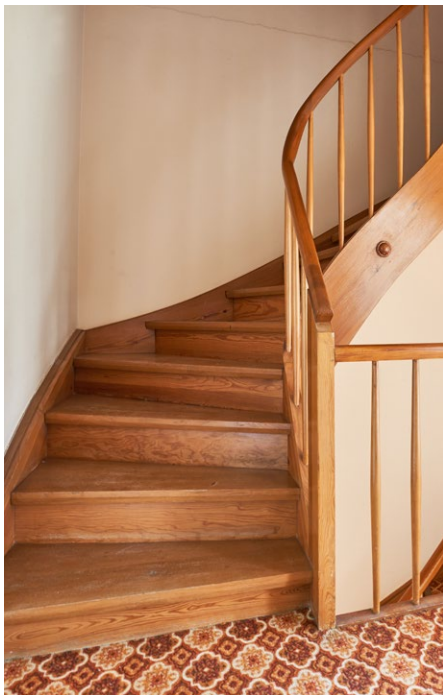
Obergeschoß



TETIK IMMOBILIEN

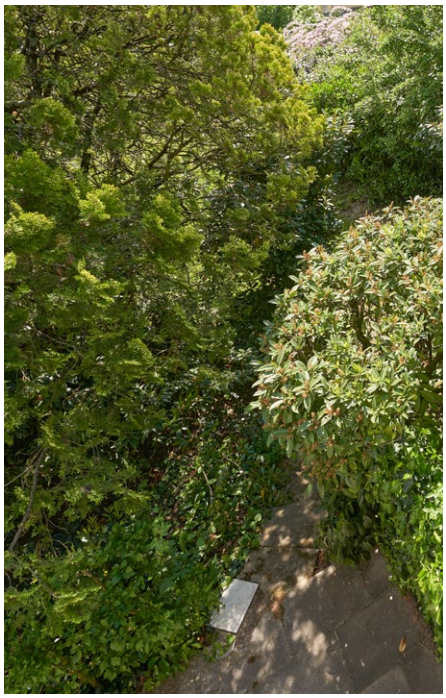
Obergeschoß

Obergeschoß



TETIK IMMOBILIEN

Obergeschoß

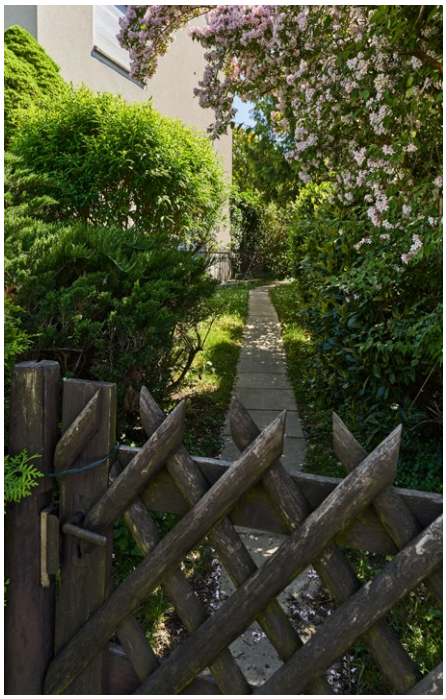


TETIK IMMOBILIEN

Speicher

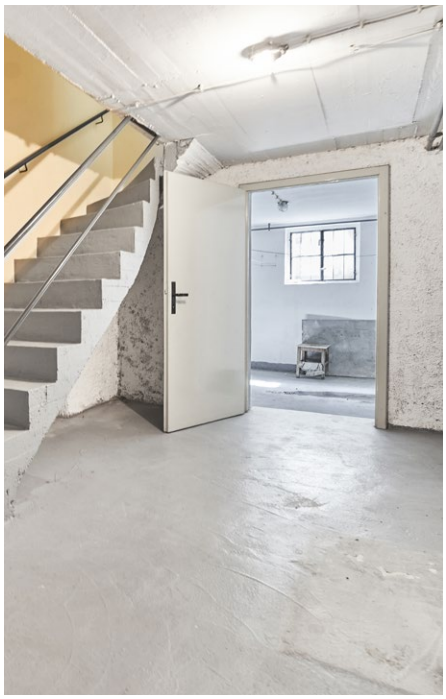
TETIK IMMOBILIEN

Untergeschoß/Keller

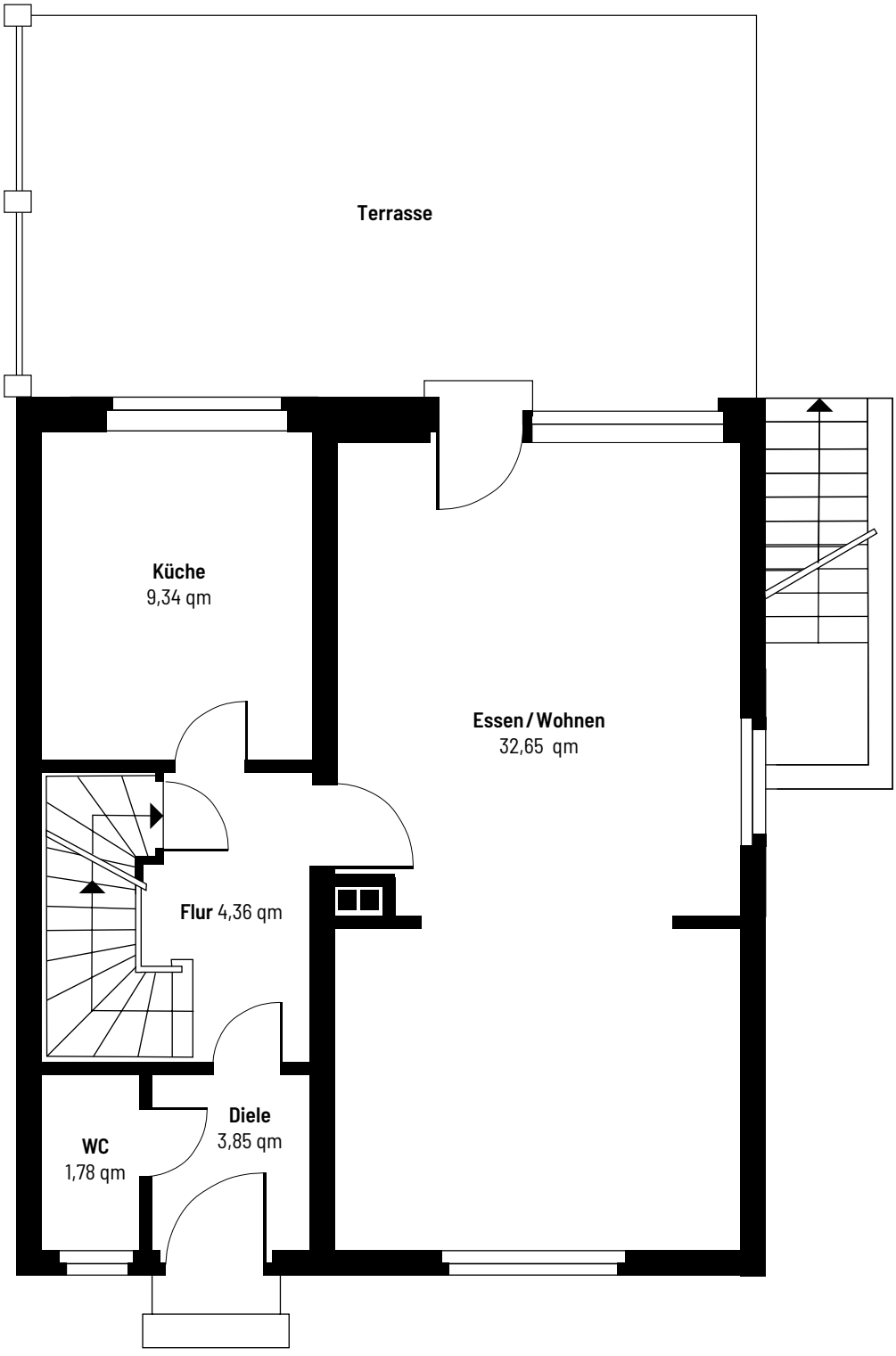


TETIK IMMOBILIEN

Untergeschoß/Keller

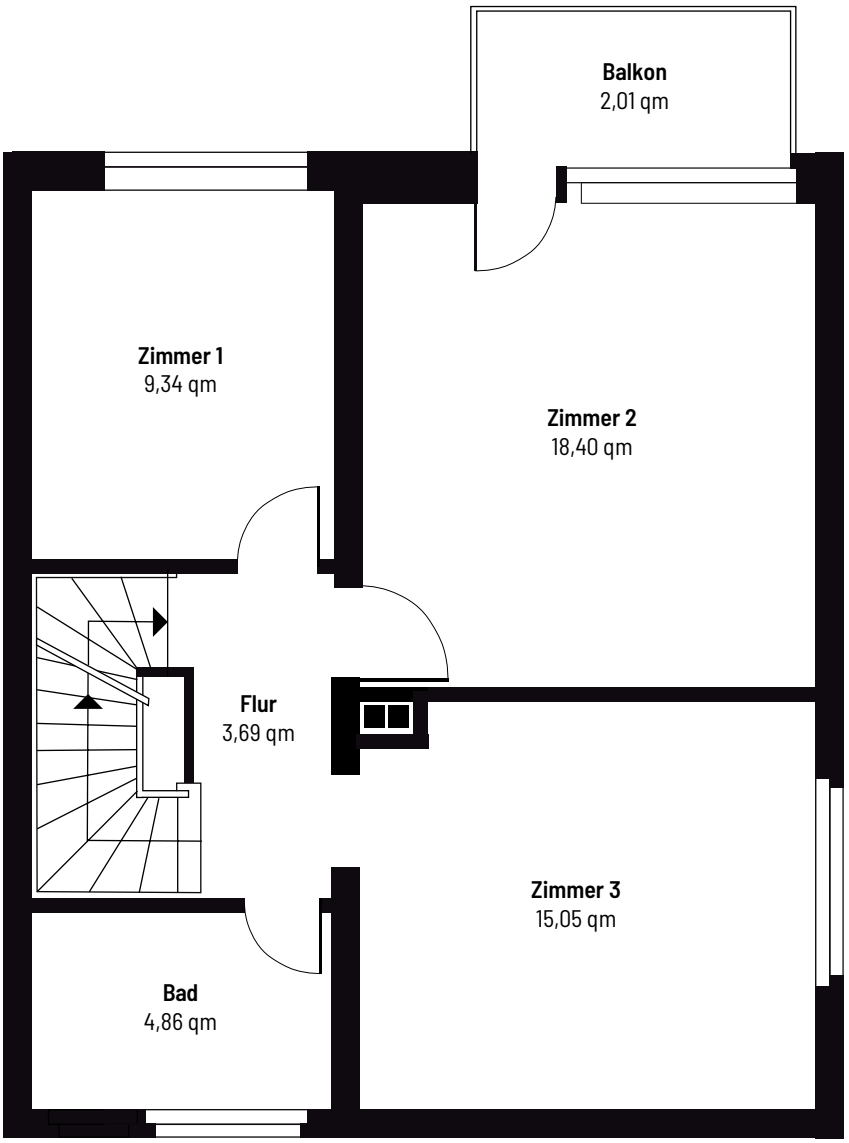


Grundriss
EG



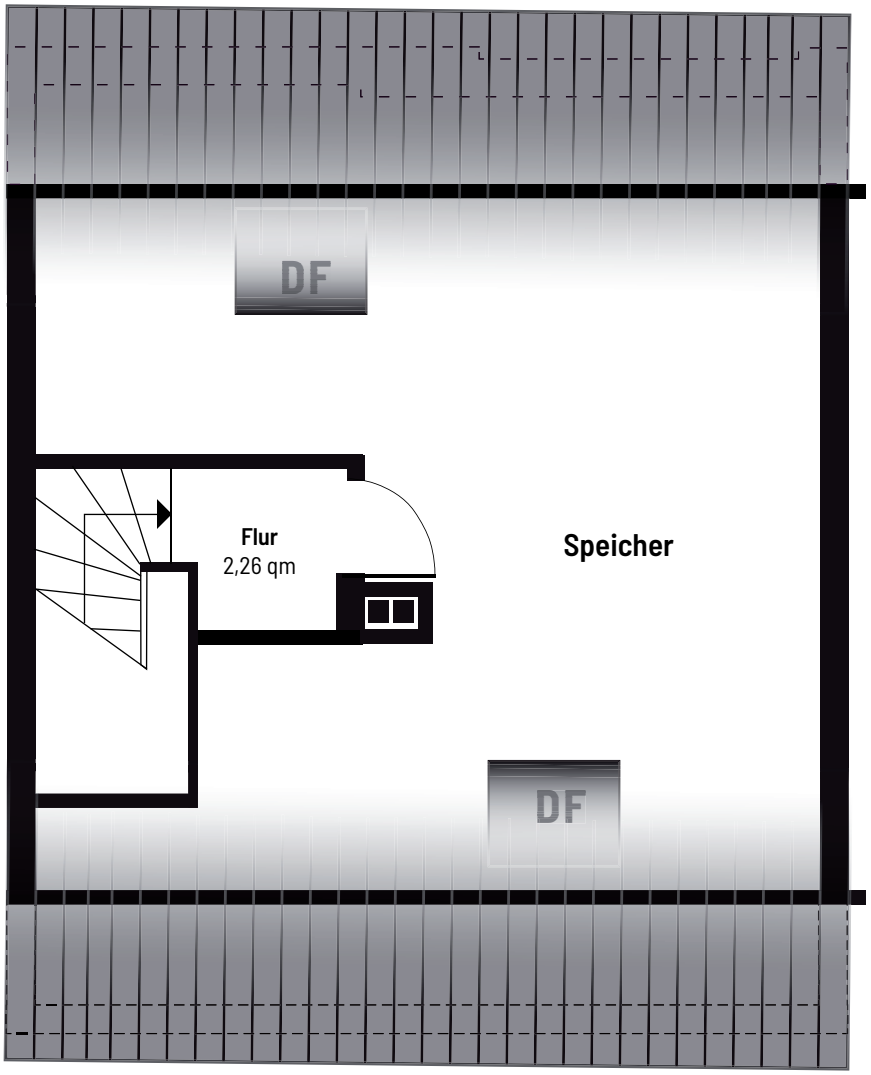
Ohne Maßstab

Grundriss
OG



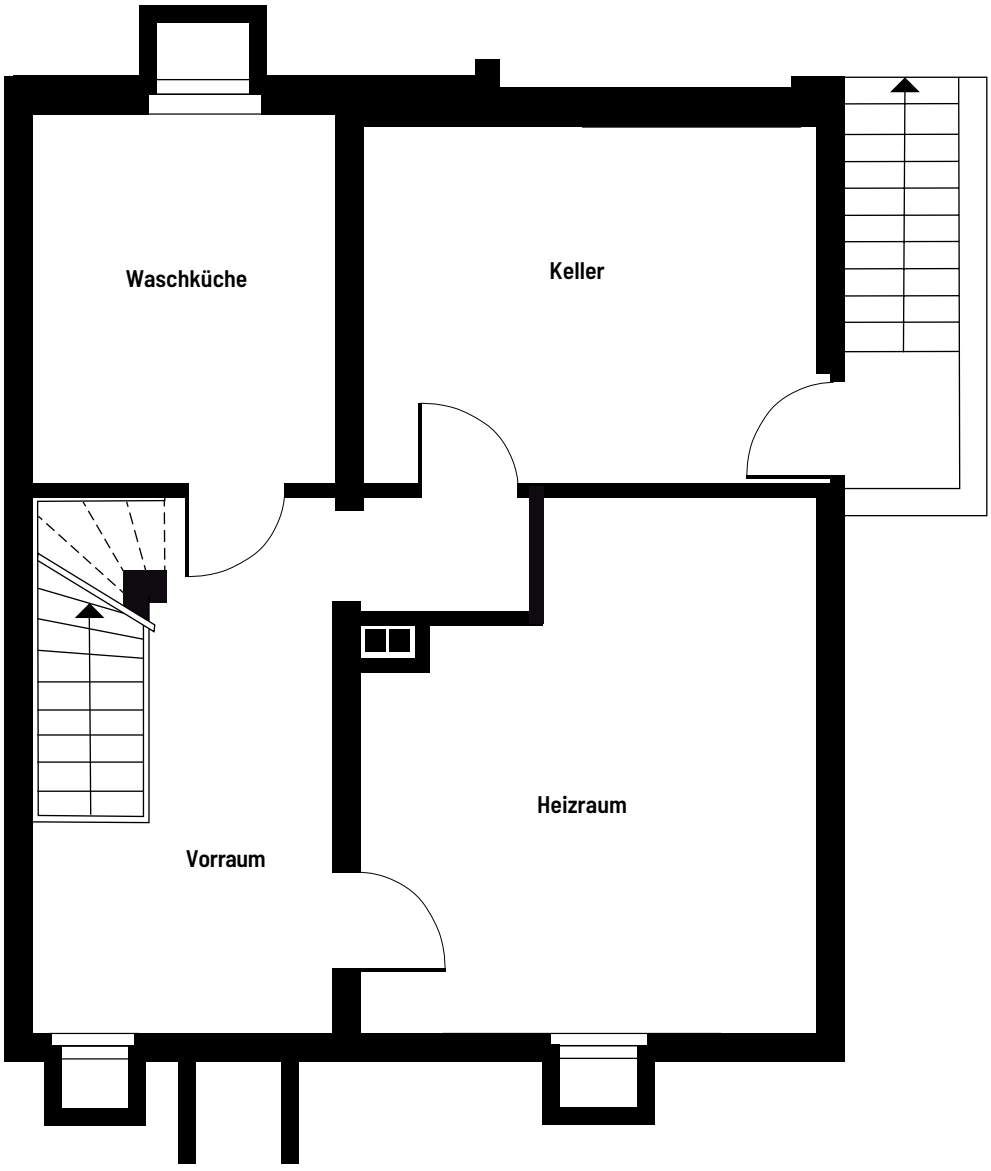
Ohne Maßstab

Grundriss
Speicher



Ohne Maßstab

Grundriss
Untergeschoß



Ohne Maßstab

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

In Kooperation Raiffeisenbank Denzlingen-Sexau eG Gemeinsam erfolgreich

vdiv Verband der Immobilienverwalter Baden Württemberg

BDSF BundesVerband Bundesverband Deutscher Sachverständiger und Fachgutachter e.V.

ImmoScout24

immowelt Immowelt Partner

BELLEVUE BEST PROPERTY AGENTS 2020

CHIP TOP-MAKLER 2021/22 Im Test: 15.346 Makler Tetik Immobilien Unabhängige Tests seit 1970