

IMMOBILIENEXPOSÉ

Gut geschnittene
4-Zimmer-ETW mit großer Loggia
in Mehrfamilienhaus
in 79211 Denzlingen




TETIK IMMOBILIEN
DAS BESTE ERGEBNIS FÜR IHRE IMMOBILIE

Grunddaten

Objektart	4-Zimmer-ETW
Adresse	79211 Denzlingen
Baujahr	1976
Verfügbar	nach Absprache

Flächenaufstellung

Wohnfläche	ca. 98,45 m ²
Nutzfläche	ca. 22 m ²

Raumangebot und Ausstattung

Zimmer	4
Bad mit WC	1
Keller	ja
Parkierung	1 Garage
Objektzustand	Standart

Kaufpreis

Kaufpreis	339.000 €
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Objektbeschreibung

Die sehr schöne, gut geschnittene 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. OG eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 18 Wohneinheiten in einem ruhigen und zentralen Wohngebiet von Denzlingen. Sie verfügt über eine Wohnfläche von 98,45 qm, die sich auf ein großzügiges Wohnzimmer mit Loggia, ein Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, eine Küche, eine Abstellkammer, Bad und Diele verteilt. Das erst 2021 komplett sanierte Tageslicht-Bad überzeugt mit einer großen Eck-Badewanne, Waschtisch, WC und Handtuchtrockner. Die Loggia erweitert den Wohnbereich optimal und bietet einen gemütlichen Platz zum Draußensitzen mit Blick ins Grüne.

Zur Wohnung gehören ein großer, abgeschlossener Kellerraum sowie eine PKW-Garage mit Schiebetor im benachbarten Parkhaus. Außerdem besteht eine anteilige Mitbenutzung eines Trockenraumes sowie eines Fahrradabstellraumes im Keller.

Die Wohnung wird über das gepflegte Treppenhaus erreicht.

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:

Parkett, Laminat und Fliesen

Wände:

Tapete und Putz, gestrichen

Fenster und Terrassentür:

2-fach isolierverglast mit weißen Kunststoffrahmen

Loggia:

Boden: Steinfliesen + neue Kunststofffliesen
Sonnenmarkise

Eingangstür:

Sicherheitstür (2018 neu)

Zimmertüren:

Holzglatttüren in Holzargen
teilweise mit Oberlichtern

Küche:

Fliesenboden
Fliesenschild im Arbeitsbereich

Sanitär:

2021 komplett saniert
Fliesenboden, Wände raumhoch gefliest
große Eck-Badewanne, Waschplatz, WC
Handtuchrockner (Gerberit)
Decke mit LED-Spots
Tageslicht

Heizung und Warmwasser:

zentral über Fernwärme
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.



Aussenansicht und Treppenhaus



Flur und Zimmer



Wohnzimmer



Loggia



Küche



Bad



Zimmer



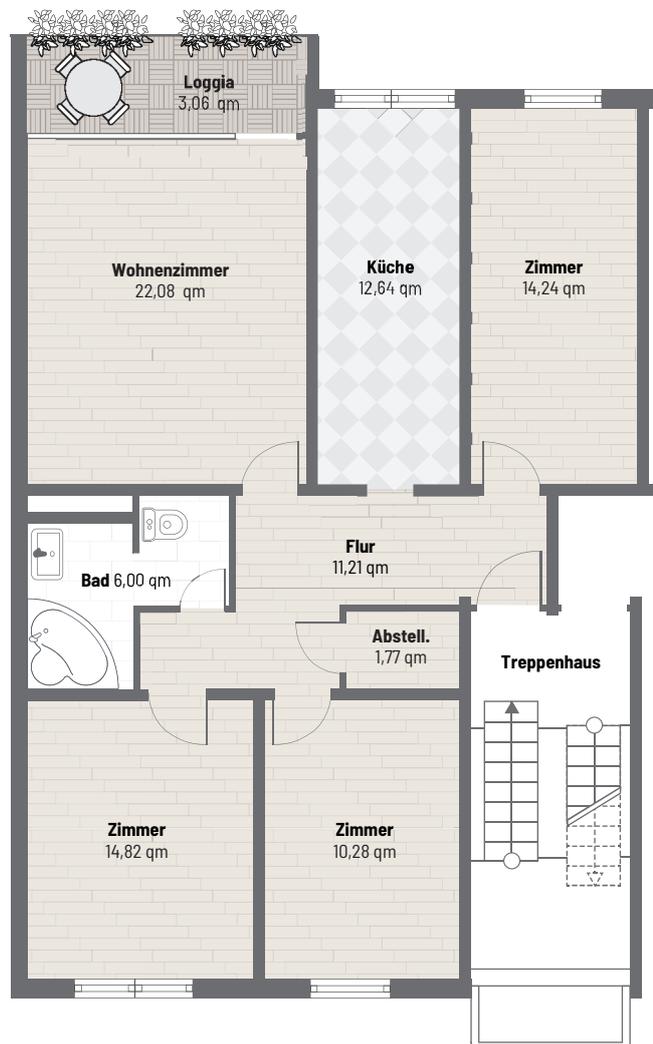
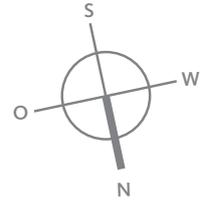
Gara ge im Parkhaus



Keller und Gemeinschaftsräume



Grundriss
Wohnfläche
98,45 qm



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