

IMMOBILIENEXPOSÉ

**Gemütliche 2-Zimmer-ETW
mit überdachter Terrasse und
Tiefgaragen-Stellplatz**
in 79312 Emmendingen




TETIK IMMOBILIEN
DAS BESTE ERGEBNIS FÜR IHRE IMMOBILIE

Objektbeschreibung

Die sehr schöne 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 10 Wohneinheiten in einem ruhigen und zentralen Wohngebiet von Emmendingen. Sie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 64,30 qm, die sich auf ein großzügiges Wohnzimmer mit Essbereich, ein Schlafzimmer, eine Küche, Bad und Diele verteilt. Die überdachte Terrasse erweitert den Wohnbereich optimal und bietet einen gemütlichen Platz zum Draußensitzen und Zugang zur gemeinschaftlich nutzbaren Grünfläche. Bodentiefe Fenster zum Freisitz im Wohn- und Essbereich sowie im Schlafzimmer machen die Räume hell und freundlich.

Zur Wohnung gehören ein abgeschlossener Kellerraum sowie ein Tiefgaragen-Stellplatz. Außerdem gibt es im Außenbereich einen gemeinschaftlich genutzten Fahrradabstellraum.

Die gesamte Wohnanlage wurde 2019/2020 umfassend saniert und renoviert.

Die helle und gemütliche Wohnatmosphäre und die angenehme Raumaufteilung werden Sie begeistern. Hier können Sie sich Ihren Traum vom Leben in der Stadt mit gleichzeitiger ländlicher Idylle erfüllen.

Lage

Die Große Kreisstadt Emmendingen ist das Mittelzentrum des Landkreises und hat derzeit ca. 28.000 Einwohner. Malerisch eingebettet im Breisgau liegt der Ort zwischen der Vorbergzone des Schwarzwaldes und dem Kaiserstuhl in der Rheinebene. Die nahegelegenen Städte Freiburg, Basel und Straßburg sowie das Elsass und der Europapark in Rust bieten sich für Tagesausflüge an.

Die Verkehrsanbindung ist außerordentlich gut. Es gibt ein dichtes innerstädtisches Busnetz, außerdem sehr gute Bus- und Bahnverbindungen nach Freiburg oder Offenburg, sowie in alle kleinen Umlandgemeinden.



Emmendingen hat Kitas, Schulen aller Typen und vielfältige Sportmöglichkeiten, darunter das große Freibad und ein Sportzentrum. Es gibt ein Krankenhaus, Arztpraxen aller Fachrichtungen und zahlreiche Apotheken. Desgleichen bieten die vielen Fachgeschäfte ein reiches Sortiment in allen Bereichen des täglichen Bedarfs.

Musik- und Volkshochschule, Spielplätze, Jugendzentren, Museen, vielfältige Vereine, überregional bekannte Feste und Events, Wald- und Grünflächen, die Elz sowie der Mühl- und der Brettenbach machen Emmendingen zu einer lebens- und liebenswerten Stadt.

Die Wohnung liegt am Rande des Stadtzentrums, nur ca. 12 Gehminuten von Marktplatz, Innenstadt und Bahnhof entfernt.

Grunddaten

Objektart	2-Zimmer-ETW
Adresse	79312 Emmendingen
Baujahr	1995
Verfügbar	Anfang 2023
Flächenaufstellung	
Wohnfläche	ca. 64,30 m ²
Raumangebot und Ausstattung	
Zimmer	2
Küche	1
Bad	1 (Wanne/Dusche/WC)
Keller	1 Abstellraum
Parkierung	1 TG-Stellplatz
Objektzustand	gepflegt
Kaufpreis	
Kaufpreis	259.000 €
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Ausstattung

Fußböden:

Laminat und Fliesen

Wände:

Rauhfasertapete, gestrichen

Fenster und Terrassentür:

2-fach isolierverglast
mit weißen Holzrahmen
außenlaufende Kunststoffrollos

Zimmertüren:

Holzglatttüren in Holzzargen (Holzoptik)

Küche:

Fliesenboden
Fliesenschild im Arbeitsbereich

Sanitär:

Fliesenboden
Wände raumhoch gefliest
Badewanne, Duschkabine, Waschplatz, WC
Waschmaschinenanschluss
Tageslicht

Terrasse:

Steinplatten
komplett überdacht
Zugang zur Grünfläche

Heizung und Warmwasser:

Zentralheizung Gas
Heizkörper mit Thermostatventilen



Treppenhaus und Diele



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 Eigentumswohnung 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.

Küche, Zimmer (Schlafzimmer)



Wohn- Essbereich, Terrasse



Bad mit WC



Aussenanlage, Fahrradraum



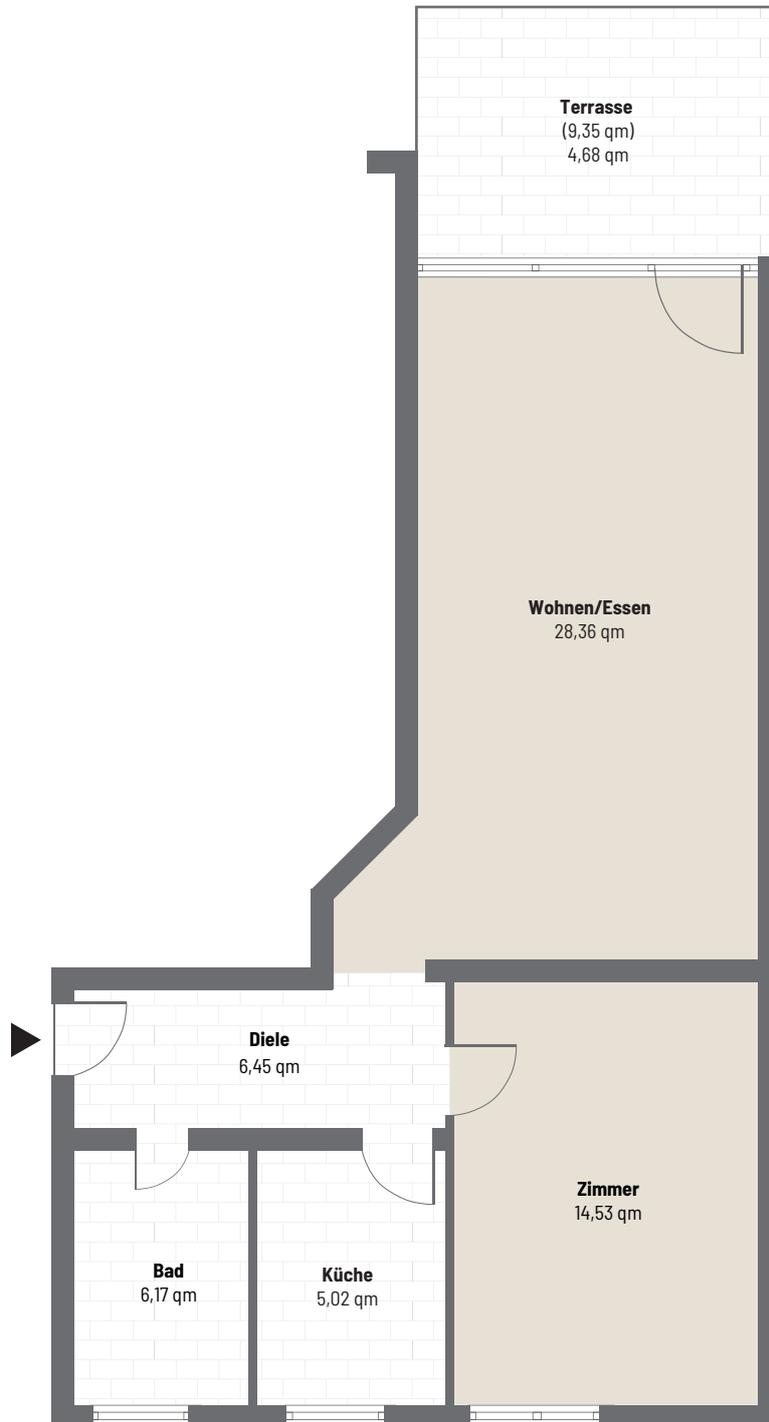
Tiefgarage (Platz Nr. 41), Kellerraum



Terrasse, Aussenansicht



Grundriss



Ohne Maßstab

**DAS BESTE
ERGEBNIS
FÜR IHRE
IMMOBILIE**

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

