

IMMOBILIENEXPOSÉ

**Gemütliche 3-Zimmer-ETW
mit Loggia in Mehrfamilienhaus**
in 79211 Denzlingen




TETIK IMMOBILIEN
DAS BESTE ERGEBNIS FÜR IHRE IMMOBILIE

Grunddaten

Objektart	3-Zimmer-ETW
Adresse	79211 Denzlingen
Baujahr	1972
Verfügbar	vermietet
Flächenaufstellung	
Wohnfläche	ca. 74,23 m²
Raumangebot und Ausstattung	
Zimmer	3
Küche	1
Bad	1 mit Dusche + WC
Keller	1 Abstellraum
Parkierung	1 PKW-Stellplatz
Objektzustand	gepflegt
Kaufpreis	
Kaufpreis	295.000 €
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Objektbeschreibung

Die sehr schöne 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im EG eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 6 Wohneinheiten in einem ruhigen und zentralen Wohngebiet von Denzlingen. Sie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 74,23 qm, die sich auf ein großzügiges Wohnzimmer mit Essbereich, ein Schlafzimmer, eine Küche, einen Abstellraum, Bad und Diele verteilt. Die kleine Loggia erweitert den Wohnbereich optimal und bietet einen gemütlichen Platz zum Draußensitzen mit Blick ins Grüne. Die helle und gemütliche Wohnatmosphäre und die angenehme Raumaufteilung machen das Objekt sehr attraktiv.

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

Das Objekt ist vermietet, die Netto-Mieteinnahmen betragen ca. 7.200 € p.a. Die monatlichen Nebenkosten belaufen sich derzeit auf 310 €.

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 unmittelbarer Nähe zu Stadtpark und Schwimmbad. Auch das Ortszentrum mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzten, Apotheken, Kitas und Schulen ist in wenigen Gehminuten zu erreichen.



Ausstattung

Fußböden:

Laminat und Fliesen

Wände:

Rauhfaser tapete, gestrichen

Fenster und Terrassentür:

2-fach isolierverglast mit weißen
Kunststoffrahmen
außenlaufende Rollos, manuell
Schlafzimmer: Rollos elektrisch

Türen:

Holzglattüren in Holzzargen
teilweise mit Oberlichtern

Küche:

Fliesenboden
Fliesenschild im Arbeitsbereich
Waschmaschinenanschluß

Loggia:

Sonnenmarkise, elektrisch

Sanitär:

Fliesenboden
Wände raumhoch gefliest,
Dusche, WC und Waschplatz
Belüftung über Belüftungskanal

Heizung und Warmwasser:

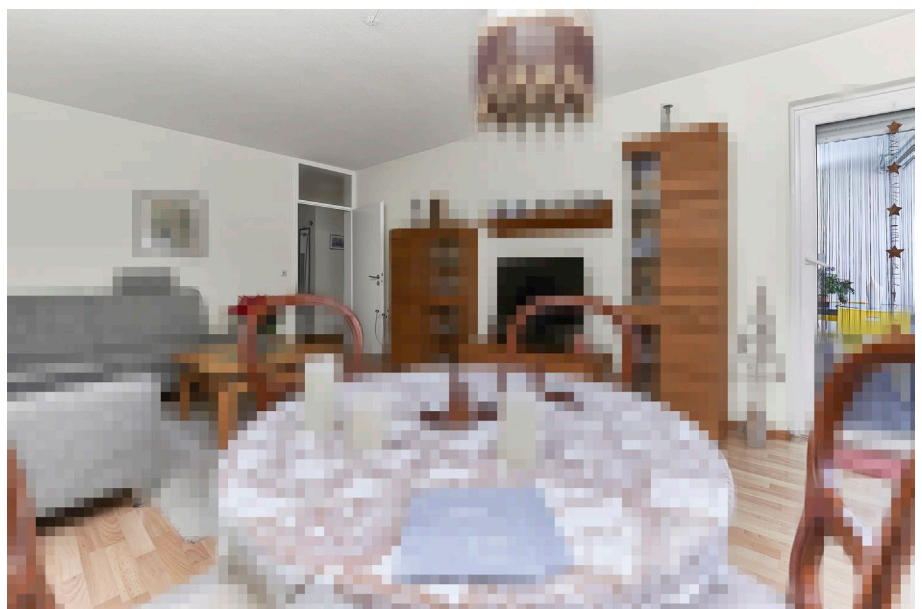
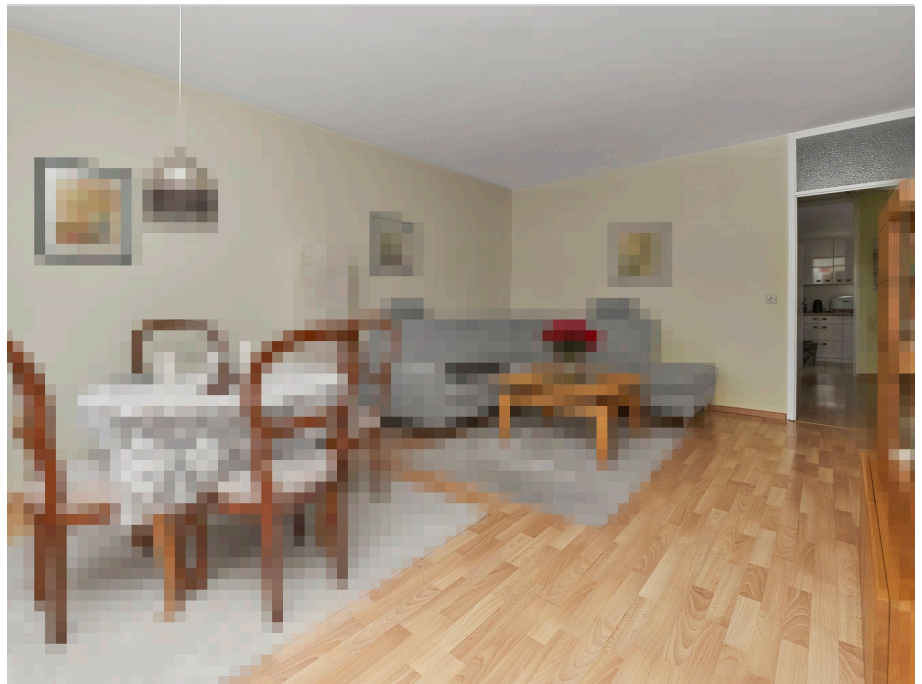
Zentralheizung Gas
Heizkörper mit Thermostatventilen

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 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 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.

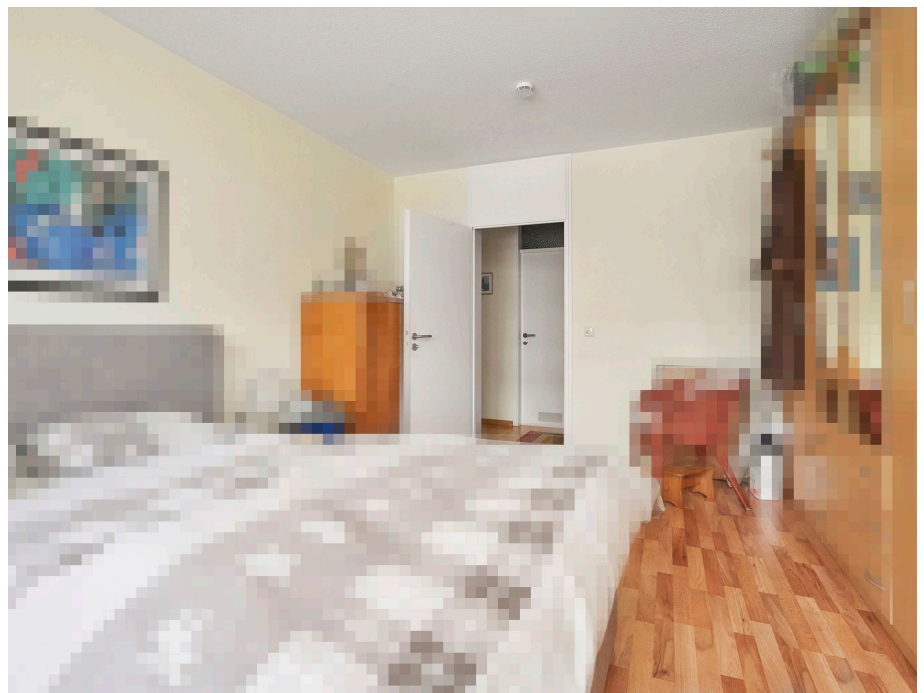
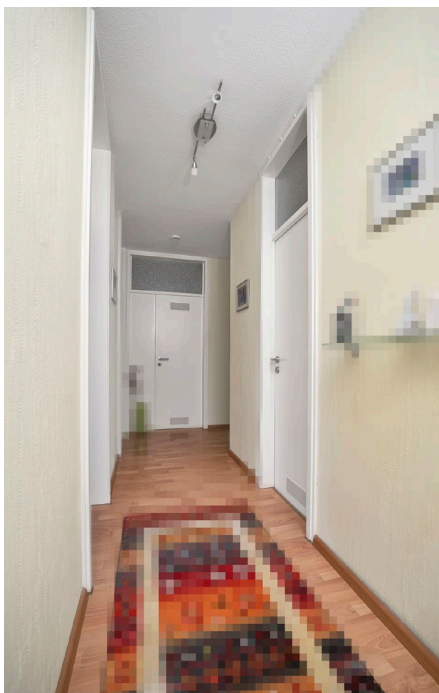
Wohnzimmer



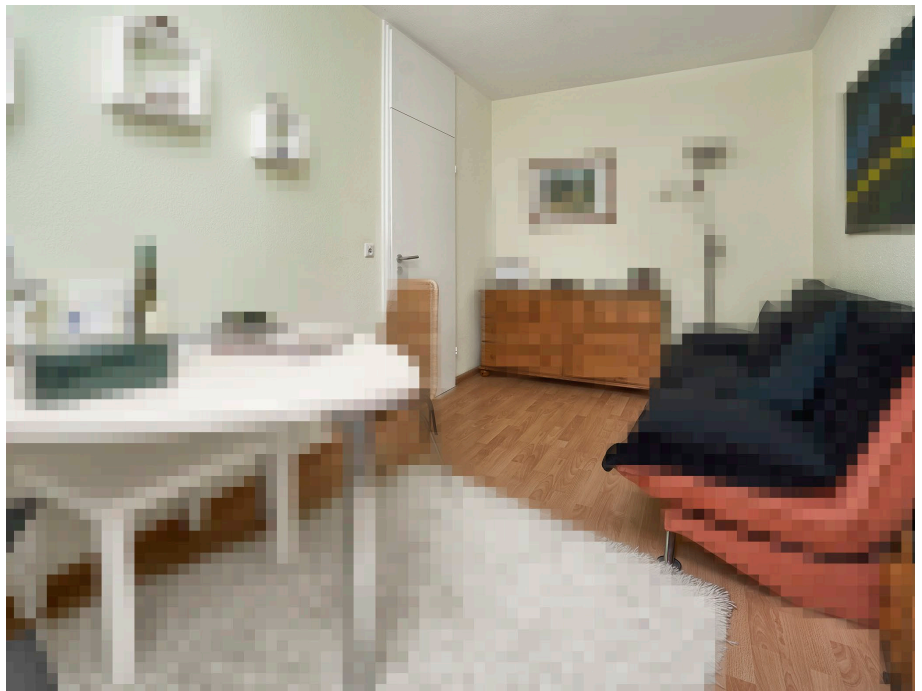
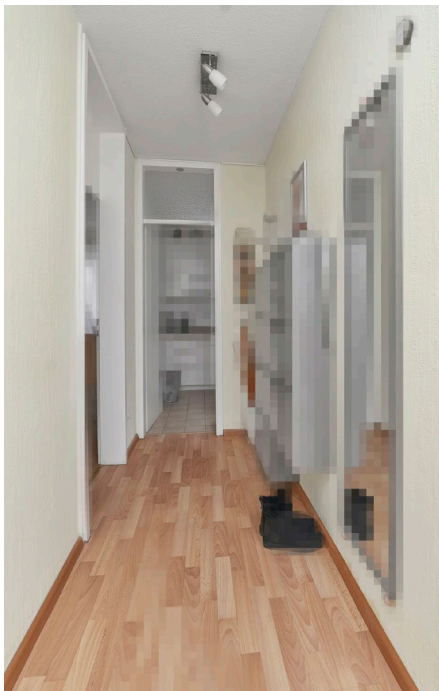
Loggia mit Ausblick



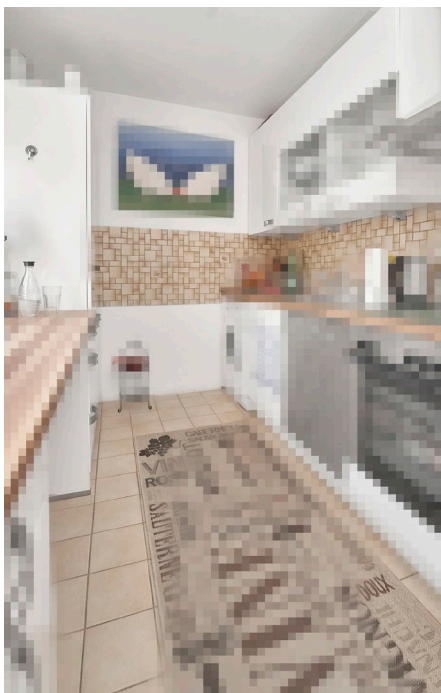
Schlafzimmer mit Diele



Arbeitszimmer mit Flur



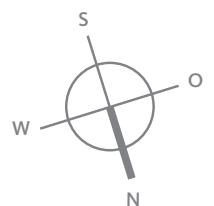
Küche



Badezimmer



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

