

IMMOBILIENEXPOSÉ

**Großzügige Eigentumswohnung
mit Hofanteil in Mehrfamilienhaus**
in 79211 Denzlingen




TETIK IMMOBILIEN
DAS BESTE ERGEBNIS FÜR IHRE IMMOBILIE



Grunddaten

Objektart	Eigentumswohnung
Adresse	79211 Denzlingen
Baujahr	1910
Verfügbar	sofort
Flächenaufstellung	
Wohnfläche	ca. 225 m ²
Parkierung	6 PKW-Stellplätze
Objektzustand	gepflegt
Kaufpreis	
Kaufpreis	590.000 €
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Objektbeschreibung

Mit dem ehemaligen „Mühlencafé“ bietet sich Ihnen nach einer Umnutzung die einmalige Gelegenheit, großzügigen Wohnraum ganz nach Ihren Wünschen zu schaffen. Mitten im Herzen des alten Ortskerns von Denzlingen, idyllisch an der Glotter in Top-Lage mit perfekter Infrastruktur gelegen bieten ca. 225 qm Wohnfläche ganz individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Neben der Nutzung als eine große und geräumige Wohneinheit besteht auch die Variante, einen Teil der Wohnfläche als Einliegerwohnung abzutrennen, die durch Mieteinnahmen zur Finanzierung des Objekts beitragen könnte. Ein Teil des zugehörigen Hofes, der bei der bisherigen Nutzung als Parkfläche diente, bietet die Option einer Terrassen- oder Freisitzgestaltung, außerdem gibt es 6 PKW-Stellplätze. Für einen Teil der Grünfläche am Bach besteht zudem ein Sondernutzungsrecht. Zum Objekt gehören desweiteren 2,5 großzügige Kellerräume sowie ein Lagerraum im Obergeschoß. Dieser ist momentan nur über eine Außenleiter erreichbar, könnte aber im Zuge von Umbaumaßnahmen durch einen Durchbruch und eine innenliegende Treppe

ebenfalls zu Wohnraum umgewandelt werden.

Das Haus wurde über die Jahre hinweg immer wieder durch An- und Umbauten ergänzt und modernisiert.

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 ist zentral im alten Ortskern malerisch an der Glotter gelegen.

Ausstattung

Fußböden:

Fliesen und Laminat

Wände:

Putz, gestrichen

Fenster und Terrassentüren:

2-fach isolierverglast mit Holzrahmen
und Kunststofffenster weiß

Terrassenschiebetür mit Holzrahmen

Schaufenster mit Aluminiumrahmen

Eingangstür:

Glastür mit Aluminiumrahmen

Zimmertüren:

Holzglatttüren in Holzargen

Küche:

Fliesenboden

Fliesenschild im Arbeitsbereich

Sanitär:

Fliesenboden

Wände bis auf ca. 2,00 m gefliest,

Heizung und Warmwasser:

Zentralheizung Gas

Heizkörper mit Thermostatventilen

Letzte Modernisierung/Sanierung

2010

Strom und Fenster

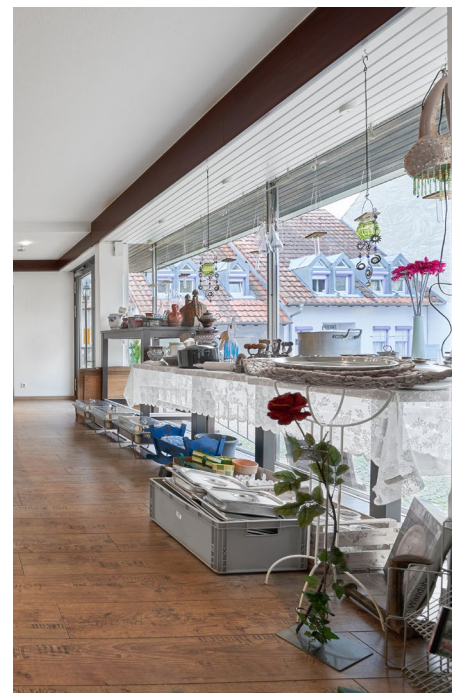
Renovierung der Räume

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 Anwesen 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..









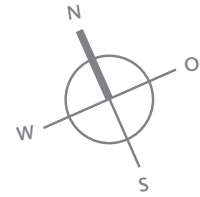








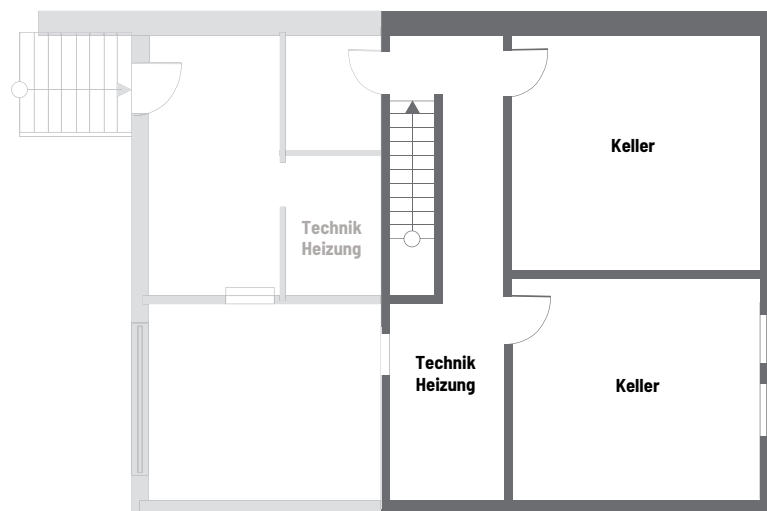
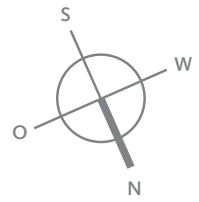
Grundriss
Erdgeschoß



Wohnfläche
ca. 192,48 qm

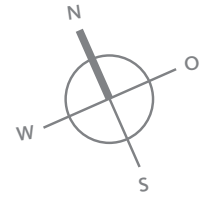
Ohne Maßstab

Grundriss
Untergeschoß



Ohne Maßstab

Grundriss
Obergeschoß



Wohnfläche
ca. 19,35 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:

Fatih Konuk

Immobilienmakler

Immobilienleihungsvermittler IHK

Versicherungsvermittler IHK

Tel. 07681-49 28 320

f.konuk@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