IMMOBILIENEXPOSÉ

Gemütliche 2-Zimmer-Souterrain-Wohnung mit großem Freisitz in Mehrfamilienhaus

in 79211 Denzlingen

TETIK IMMOBILIEN

DAS BESTE ERGEBNIS FÜR IHRE IMMOBILIE

TETIK IMMOBILIEN

Grunddaten

Objektart	2-Zimmer-ETW im Souterrain
Adresse	79211 Denzlingen
Baujahr	1990
Verfügbar	vermietet

Flächenaufstellung

Wohnfläche	ca. 62,35 m²

Raumangebot und Ausstattung

Zimmer	2
Küche	1 mit EBK
Bad	1 mit Dusche + WC
Keller	1 Abstellraum
Parkierung	1 PKW-Stellplatz
Objektzustand	gepflegt

Kaufpreis

Kaufpreis	209.000 €
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Objektbeschreibung

Die sehr schöne 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Souterrain eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 9 Wohneinheiten in einem ruhigen Wohngebiet am Ortsrand von Denzlingen. Sie verfügt über eine Wohfläche von ca. 62,35 qm, die sich auf ein großzügiges Wohnzimmer mit Essbereich, ein Schlafzimmer, eine Küche mit EBK, Bad und Diele verteilt. Die große, teilweise überdachte Terrasse erweitert den Wohnbereich optimal und bietet einen heimeligen Platz zum Draußensitzen mit Blick ins Grüne. Die gemütliche Wohnatmosphäre und die angenehme Raumaufteilung machen das Objekt sehr attraktiv.

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

Das Objekt ist vermietet, die Netto-Mieteinnahmen betragen ca. 5.640 € p.a. Die monatlichen Nebenkosten belaufen sich derzeit auf 130 €, die Parkplatzmiete beträgt 30 € p.m..

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 Verkehrmitteln 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 am Ortsrand, nur 5 Gehminuten entfernt befinden sich ein Supermarkt, Ärzte, eine Apotheke und einige Bushaltestellen. Schulen, Sportplätze und Schwimmbad sind fußläufig in ca. 15 Minuten, das Ortszentrum in ca. 25 Minuten erreichbar.

Ausstattung

Fußböden:
Laminat und Fliesen

Wände:
Raufasertapete, weiß gestrichen

Fenster und Terrassentür:
2-fach isolierverglast mit weißen Kunststoffrahmen
in Wohn- und Schlafzimmer:
außenlaufende Rollos (manuell) und fest installierter Insektenschutz

Türen:
Holzglattüren in Holzzargen
teilweise mit Glaseinsatz

Küche:
Fliesenboden
Fliesenschild im Arbeitsbereich
Einbauküche mit Markengeräten (AEG und Siemens) aus 2010

Terrasse:
teilweise überdacht
Steinzeugboden
Sonnenmarkise

Sanitär:
Fliesenboden, anthrazit
Wände raumhoch gefliest, weiß
Dusche, WC und Waschplatz
Waschmaschinenanschluss

Heizung und Warmwasser:
Zentralheizung Öl
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.

TETIK IMMOBILIEN

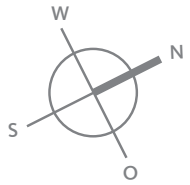
TETIK IMMOBILIEN

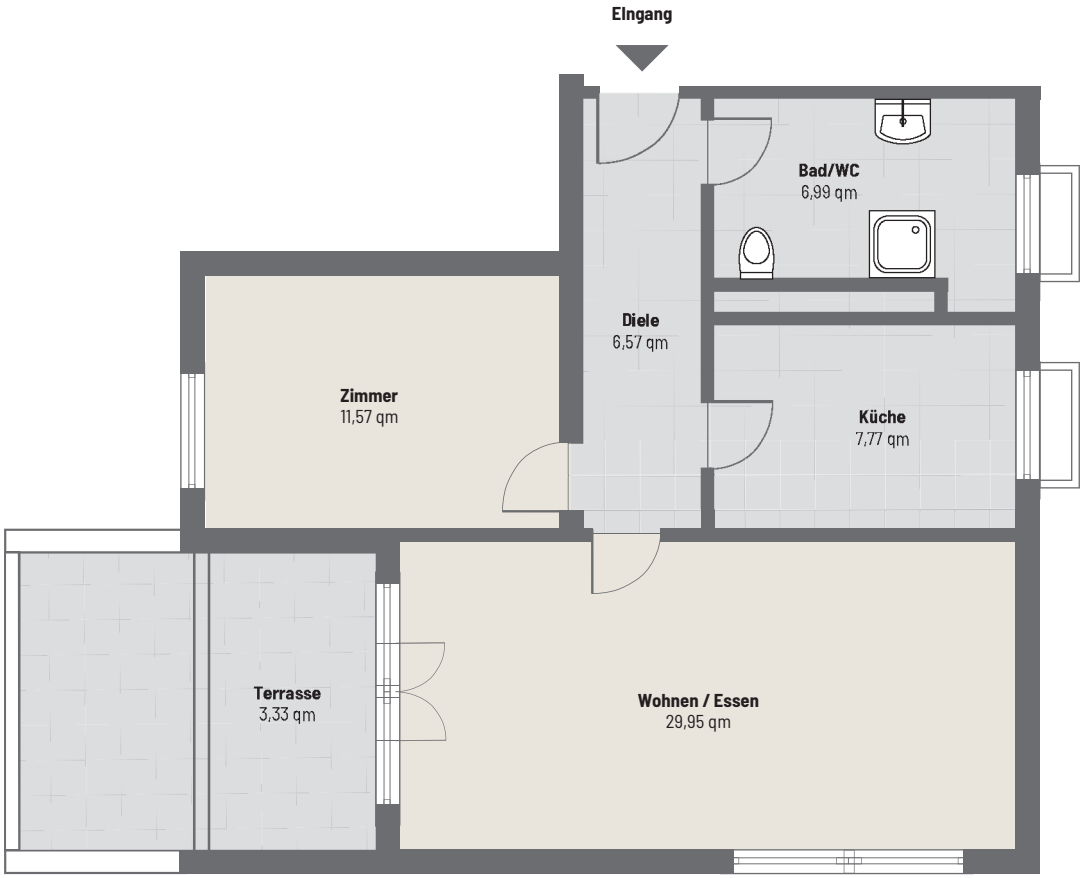
TETIK IMMOBILIEN

TETIK IMMOBILIEN

TETIK IMMOBILIEN

Grundriss





Wohnfläche
ca. 62 qm

Ohne Maßstab

TETIK IMMOBILIEN

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

In Kooperation
Raiffeisenbank Denzlingen-Sexau eG
Gemeinsam erfolgreich

vdiv Verband der Immobilienverwalter Baden Württemberg

BundesVerband Bundesverband Deutscher Sachverständiger und Fachgutachter e.V.

Immo Scout24

immowelt Immowelt Partner

BELLEVUE BEST PROPERTY AGENTS 2020

CHIP TOP-MAKLER 2021/22 Im Test: 15.346 Makler Tetik Immobilien Unabhängige Tests seit 1978