

IMMOBILIENEXPOSÉ

Bezaubernde
**3,5-Zimmer-ETW mit großer Loggia
und Tiefgaragen-Stellplatz**
in 79211 Denzlingen




TETIK IMMOBILIEN
DAS BESTE ERGEBNIS FÜR IHRE IMMOBILIE

Objektbeschreibung

Die sehr schöne 3,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. OG eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 18 Wohneinheiten in einem ruhigen und zentralen Wohngebiet von Denzlingen. Sie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 102,00 qm, die sich auf eine Diele, ein großzügiges Wohnzimmer mit Essbereich, 2 Zimmer, eine Küche, ein Duschbad und ein Wannenbad verteilt. Die Küche beinhaltet eine Einbauküche, Bad 1 hat Wanne, Waschtisch, WC, Handtuchrockner und Waschmaschinenanschluss, Bad 2 Dusche, Waschtisch und WC. Beide Bäder haben Fenster und somit Tageslicht. Vom Wohnzimmer aus besteht Zugang zur großen Loggia, die den Wohnbereich optimal erweitert. Mit Blick ins Grüne und in die umliegenden Berge bietet der Freisitz einen gemütlichen Platz zum Draußensitzen und Entspannen.

Zur Wohnung gehören ein abgeschlossener Kellerraum sowie ein Tiefgaragen-Stellplatz. Außerdem besteht eine anteilige Mitbenutzung eines Fahrradabstellraumes im Untergeschoss. Die Wohnung wird über das gepflegte Treppenhaus oder mit dem Personenaufzug erreicht.

Das Objekt ist frisch renoviert und hat in allen Wohn- und Schlafräumen einen neuen, schwellenlosen Laminatboden erhalten. Große Fenster machen die Räume hell und freundlich. Die gemütliche Wohnatmosphäre, eine angenehme Raumaufteilung sowie die gute Lage werden Sie überzeugen. Ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage durch Vermietung - diese tolle Immobilie bietet Ihnen alle Möglichkeiten!

Grunddaten

Objektart	3,5-Zimmer-ETW
Adresse	79211 Denzlingen
Baujahr	1980
Verfügbar	sofort

Flächenaufstellung

Wohnfläche	ca. 102,00 m ²
-------------------	---------------------------

Raumangebot und Ausstattung

Zimmer	3,5
Bäder	2 mit WC
Keller	ja
Parkierung	1 TG-Stellplatz
Objektzustand	gepflegt, renoviert

Kaufpreis

Kaufpreis	349.000 €
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis



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 Winzerdör-

fern, dem Kaiserstuhl, dem Markgräfler Land und dem gesamten Erholungsgebiet des Schwarzwalds. Denzlingen hat derzeit ca. 15.600 Einwohner.

Das Objekt liegt in einem ruhigen, gewachsenen Wohngebiet, direkt nebenan befinden sich ein Supermarkt, Ärzte, eine Apotheke und Bushaltestellen. Schulen, Sportplätze und Schwimmbad sind fußläufig in ca. 10 Minuten, das Ortszentrum und der Bahnhof in ca. 25 Minuten erreichbar.



Ausstattung

Fußböden:

Laminat, Fliesen, Linoleum

Wände:

Tapete, gestrichen

Fenster und Terrassentür:

2-fach isolierverglast
Kunststoffrahmen außen braun, innen weiß
außenlaufende Rollos, teilweise manuell,
teilweise elektrisch

Türen:

Holztüren in Holzzargen, braun

Küche:

Fußboden: Linoleum
Arbeitsbereich: gefliest
Einbauküche mit Marken-Einbaugeräten AEG
(Kühl- Gefrierkombi, Mikrowelle, Backofen auf
Arbeitshöhe, Herd mit Ceranfeld und Abzugs-
haube, Spülmaschine)

Bad 1:

Wannenbad mit Fenster, Waschtisch, WC,
Waschmaschinenanschluss, Handtuchheizkör-
per
Fliesenboden, Wände raumhoch gefliest

Bad 2:

Duschbad mit Fenster, Waschtisch, WC
Fliesenboden, Wände raumhoch gefliest

Heizung:

Zentralheizung (Gas)
Heizkörper mit Thermostatventilen

Loggia:

Fliesenboden
Abstellraum

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 bewohnten 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.



Wohnen und Essen, Eingang Diele



Balkon



Zimmer 1, Flur



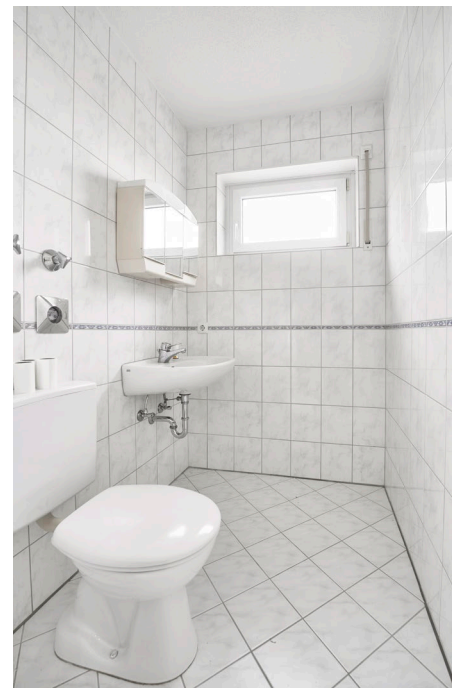
Zimmer 2



Bad 1



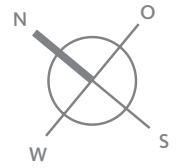
Bad 2



Küche



Grundriss



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