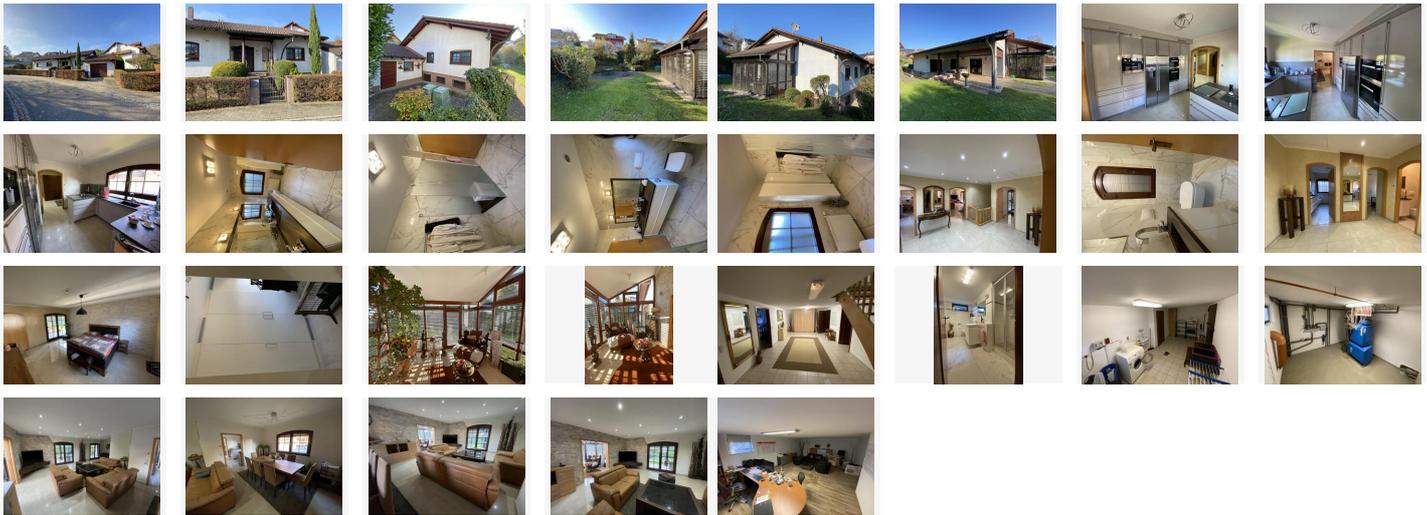


Luxuriöser Bungalow/EFH mit 5 Zimmer - luxussaniert in gehob. Wohnlage in 79312 Emmendingen

Preis: 995.000 €



Artikel

Artikelnummer #179059

Anbieter

Tetik Immobilien GmbH
Telefon: 07681-4934601
Mobiltelefon: 01638560077
Fax: 07681-49283222
Lange Str. 103, 79183 Waldkirch, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Preis

Preis: 995.000 €
Provision: 3 % zzgl. MwSt.

Luxuriöser Bungalow/EFH mit 5 Zimmer - luxussaniert in gehob. Wohnlage in 79312 Emmendingen

Preis: 995.000 €

Details

Wohnfläche: 175,16 (m²)
Nutzfläche: 123,17 (m²)
Grundstücksfläche: 802 (m²)
Anzahl der Bäder: 2

Verfügbarkeit

Verfügbar ab: 13.01.21

Luxuriöser Bungalow/EFH mit 5 Zimmer - luxussaniert in gehob. Wohnlage in 79312 Emmendingen

Preis: 995.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Der wunderschöne, 2015 vollständig und aufwendig sanierte Bungalow ist ein WEBER*-Haus aus einer LUXUSSERIE, das nur achtmal gebaut wurde. Es ist ursprünglich ebenerdig sehr geräumig im Bungalow-Stil mit zwei sehr großen Zimmern, großem Eingangsbereich (quadratisch), sowie begehbarem Kleiderschrank, Bad (mit Dusche und Toilette) und Gäste-Toilette, außerdem natürlich mit Küche gebaut. Ferner wird der großzügige Wohnbereich nach Westen hin durch einen Wintergarten und nach Norden durch eine große überdachte Terrasse (resp. Loggia) noch erweitert. Dadurch wird mit den ca. 60 qm des Wohnzimmers ein noch größeres Raumerlebnis erzielt. Das Souterrain ist bei der Grundsanierung 2015 ausgebaut worden mit einem sehr großen quadratischen Mittelflur, von dem zwei sehr große echte Wohnräume und ein weiteres Bad mit Toilette ausgehen. Der größere Raum wird derzeit als Büroraum, der kleinere als Gästezimmer genutzt. Daher hat der Bungalow faktisch 4 sehr komfortable und geräumige Zimmer. Außerdem befindet sich im Souterrain ein Abstellraum mit Heizung und Waschküche. Die Garage kann auch zum Garten hin über eine gesonderte Tür betreten werden. Das Objekt ist behindertengerecht ebenerdig mit extra breiten Türen ausgestattet. Die Holzterrasse zum Untergeschoss ist durch ein Treppentor kindergerecht gegen Sturz geschützt.

Lage: Emmendingen ist eine große Kreisstadt mit 28.466 Einwohnern (Stand 31.05.2019) zwischen Freiburg und Offenburg in Südbaden. Die Infrastruktur ist hervorragend. Es gibt Arztpraxen aller Fachrichtungen, ein Kreiskrankenhaus und die Landespsychiatrische Spezialklinik. Daneben gibt es zahlreiche Apotheken in allen Stadtteilen. Das Bildungsangebot ist ebenfalls beeindruckend. Neben Schulen aller Stufen und Fachrichtungen, Kindergärten und Kitas gibt es eine Berufsschule, die Musikhochschule und das VHS-Zentrum. Vielfache Sporteinrichtungen, Sportvereine, Fitnessstudio und Schwimmbad geben Jung und Alt die Möglichkeit zu Training und sportlichem Vergnügen. Trimpfade und Wanderwege ergänzen das Angebot. Das kulturelle Angebot ist sehr vielseitig, abgesehen von der schnellen Verbindung nach Freiburg. Emmendingen hat eine schöne Altstadt mit zahlreichen Restaurants, Gasthöfen und Cafés. Viele kleine und große Geschäfte machen das Einkaufen leicht und ersparen Fahrten nach Freiburg oder Offenburg. Ein innerstädtisches Busnetz und Fernbusse für die umgebenden Gemeinden mit dichtem Zeittakt machen ein Auto überflüssig. Daneben gelangt man vom Hauptbahnhof mit Regionalbahnen schnell nach Freiburg oder Offenburg, wo man über Intercity oder TGV schnell und bequem in Richtung Frankfurt, Frankreich (Straßburg) oder Schweiz (Basel) gelangt. Desgleichen ist man natürlich über die A3 oder B 31 auch sehr gut mit dem gesamten deutschen Straßennetz verbunden. Das Haus ist ca. 10 Gehminuten von der Innenstadt entfernt, außerdem befindet sich eine Bushaltestelle quasi vor der Tür.

Weitere Angaben / Freitext : Der Preis von 995.000,00 Euro ist der Mindestpreis für den Bungalow. Er würde unterhalb des marktüblichen Preises veranschlagt da der Eigentümer einen schnellen Verkauf erwünscht. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie mit uns einen Besprechungstermin. Wir zeigen Ihnen gern weitere Pläne und beraten Sie gern in allen Fragen rund um den Erwerb. Wir freuen uns auf Ihren Besuch. Das Team TETIK-Immobilien steht Ihnen zur Verfügung. Die Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unserer Auftraggeber und dienen der ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Dies gilt insbesondere für Maße und Flächenangaben. Dieses Angebot ist gleichzeitig ein Angebot zum Abschluss eines Maklervertrages mit uns. Bei Weitergabe an Dritte besteht Provisionspflicht. Die Provision beträgt 3% zzgl. MwSt.

Etagenanzahl: 2

Haustyp: Bungalow

Luxuriöser Bungalow/EFH mit 5 Zimmer - luxussaniert in gehob. Wohnlage in 79312 Emmendingen

Preis: 995.000 €

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Neuwertig
Baujahr: 1994
Letzte Modernisierung: 2015
Bautyp: Neubau
Energieausweis: Liegt vor
Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

Gäste-WC
möbliert
Balkon/Terrasse
Garten
Keller

Schon beim Betreten des Hauses durch die wertvolle, schwere Eingangtür werden Sie von der liebevollen, exquisiten Gesamtausstattung des Hauses beeindruckt. Sie werden in einem großen quadratischen Eingangsflur empfangen, von dem alle Räume ausgehen. Das gesamte Haus ist liebevoll, sehr aufwendig und geschmackvoll 2015 grundsanziert worden. Überall zeigt sich die Aufmerksamkeit der Eigentümer für das Detail. Der Zustand ist so gut, dass bei Einzug keinerlei Renovierungen oder Reparaturen erforderlich sind. Die Fußböden im gesamten Erdgeschoss sind mit sehr wertvollen Fliesen ausgestattet. Im Souterrain sind alle Böden mit Holzparkett versehen. Die Wände sind alle mit Marmorit verkleidet, die durch einfaches Abwaschen gereinigt werden können, so dass keine späteren Malerarbeiten erforderlich sind. Die Fensterrahmen sind aus schönem, dunklen Holz mit Doppelverglasung und durchgehend mit Jalousien und Sicherheitsschlössern versehen. Alle Bäder und Toiletten haben hochmoderne, elegante Designerarmaturen und Natursteinplatten. Der eingebaute Kleiderschrank und der Schuhschrank sind maßgefertigte Möbelschreinerarbeiten, so auch die schöne Eckkonsole für einen großen Fernsehapparat im Wohnzimmer. Die Küche strahlt ebenfalls die schlichte Eleganz einer Designerküche aus. Sie verfügt über alle notwendigen Küchengeräte (Ofen, Herd, Grill, Mikrowelle und zweitüriger Kühl- und Gefrierschrank, Geschirrspülmaschine; alles aus Edelstahl von Miele* und Bora*). Die Fußbodenheizung im Erdgeschoss sorgt überall für gleichmäßig behagliche Wärme in der kalten Jahreszeit und die solide Bauweise für angenehme Kühle im Sommer. Im voll ausgebauten Souterrain gibt zwei sehr große weitere Räume mit Holzparkett und als Heizung Radiatoren. Das Bad mit WC ist genauso edel ausgestattet wie im Erdgeschoss. So sind zwei weitere behagliche, sehr geräumige zusätzliche Zimmer entstanden, die vollwertigen Wohnkomfort bieten. Die Räume sind um einen sehr großen, quadratischen Flur gruppiert, der als Esszimmer, Spielbereich für Kinder oder Hobbyraum genutzt werden kann. Daneben befindet sich hier ein Abstellraum mit ebenfalls viel Stauraum, der Heizungskeller und eine Waschküche. Außenwände und Dach sind in einem Topzustand. Viele weitere liebevolle Details wie z.B. die indischen Säulen und die Dachgirlande aus Holz im asiatischen Stil an der Decke der Loggia geben diesem großzügigen Bungalow ein besonderes Flair. Die ruhige privilegierte Wohnlage und die von der Straßenseite nicht einsehbare Terrasse/Loggia unterstützen den hohen Wohnkomfort inmitten eines fachmännisch (Gartenbaubetrieb) gepflegten parkartigen Gartens. Das Objekt ist Video-überwacht und mit Außenkameras ausgestattet. Betreten Sie das Haus und lassen Sie sich verzaubern von einem sehr großzügigen, überwältigend schönen Wohnerlebnis, quasi den Eintritt in eine Welt der Ruhe, Entspannung und Abkehr vom äußeren Alltag. Sie vergessen die Hektik der Umwelt und gelangen in Ihr ganz persönliches Shangri La.

Luxuriöser Bungalow/EFH mit 5 Zimmer - luxussaniert in gehob. Wohnlage in 79312 Emmendingen

Preis: 995.000 €

Luxuriöser Bungalow/EFH mit 5 Zimmer - luxussaniert in gehob. Wohnlage in 79312 Emmendingen

Preis: 995.000 €

Beschreibung

Der wunderschöne, 2015 vollständig und aufwendig sanierte Bungalow ist ein WEBER*-Haus aus einer LUXUSSERIE, das nur achtmal gebaut wurde. Es ist ursprünglich ebenerdig sehr geräumig im Bungalow-Stil mit zwei sehr großen Zimmern, großem Eingangsbereich (quadratisch), sowie begehbarem Kleiderschrank, Bad (mit Dusche und Toilette) und Gäste-Toilette, außerdem natürlich mit Küche gebaut. Ferner wird der großzügige Wohnbereich nach Westen hin durch einen Wintergarten und nach Norden durch eine große überdachte Terrasse (resp. Loggia) noch erweitert. Dadurch wird mit den ca. 60 qm des Wohnzimmers ein noch größeres Raumerlebnis erzielt. Das Souterrain ist bei der Grundsanierung 2015 ausgebaut worden mit einem sehr großen quadratischen Mittelflur, von dem zwei sehr große echte Wohnräume und ein weiteres Bad mit Toilette ausgehen. Der größere Raum wird derzeit als Büroraum, der kleinere als Gästezimmer genutzt. Daher hat der Bungalow faktisch 4 sehr komfortable und geräumige Zimmer. Außerdem befindet sich im Souterrain ein Abstellraum mit Heizung und Waschküche. Die Garage kann auch zum Garten hin über eine gesonderte Tür betreten werden. Das Objekt ist behindertengerecht ebenerdig mit extra breiten Türen ausgestattet. Die Holzterasse zum Untergeschoss ist durch ein Treppentor kindergerecht gegen Sturz geschützt.

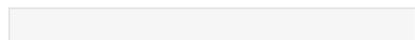
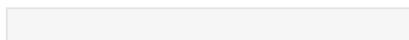
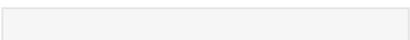
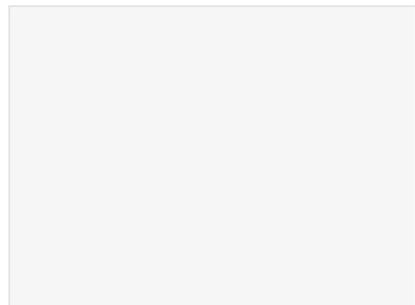
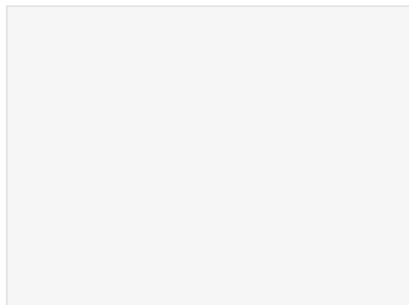
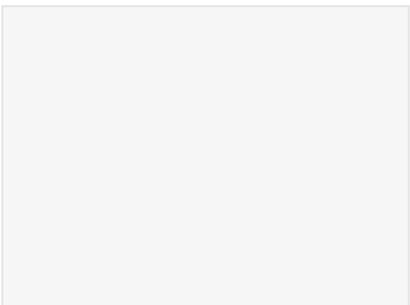
Objekt Standort

[Emmendingen, Deutschland](#)

Luxuriöser Bungalow/EFH mit 5 Zimmer - luxussaniert in gehob. Wohnlage in 79312 Emmendingen

Preis: 995.000 €

Produktbilder



Luxuriöser Bungalow/EFH mit 5 Zimmer - luxussaniert in gehob. Wohnlage in 79312 Emmendingen

Preis: 995.000 €

