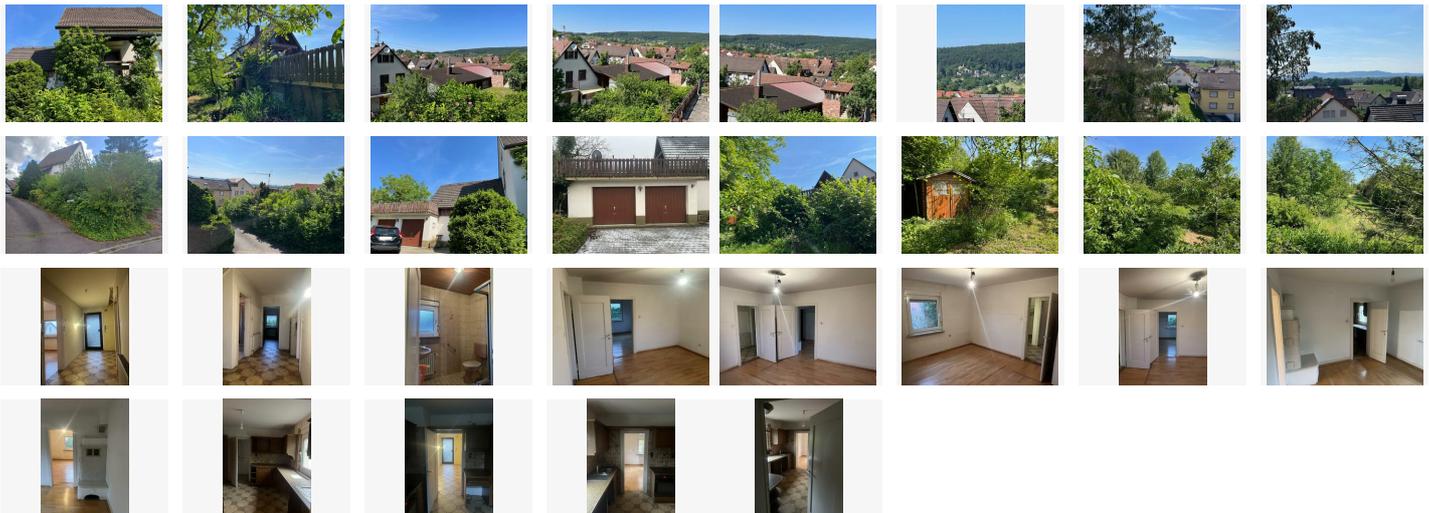


SELTENE CHANCE! Traumhaus mit Panoramablick und viel Potenzial: Perfekt für Familien mit Vision

Preis: 550.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/241903>
Artikelnummer #241903

Anbieter

REMAX Best Team Lörrach
Telefon: 07621-9868821
Tumringer Str. 284, 79539 Lörrach, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 01.02.24

Preis

Preis: 550.000 €
Provision: 4,76 % inkl. gesetzl. MwSt. (19%)
Preis Stellplatz / Garage: 0 €
Im Kaufpreis enthalten: Nein

SELTENE CHANCE! Traumhaus mit Panoramablick und viel Potenzial: Perfekt für Familien mit Vision

Preis: 550.000 €

Details

Wohnfläche: 140 (m²)

Nutzfläche: 75 (m²)

Grundstücksfläche: 968 (m²)

Anzahl Zimmer: 5

Anzahl der Bäder: 2

SELTENE CHANCE! Traumhaus mit Panoramablick und viel Potenzial: Perfekt für Familien mit Vision

Preis: 550.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Wir von RE/MAX Immobilien *Fritz Bruchmann* Ihr erfahrener Makler, Experte & Vermittlungsprofi vor Ort, erste Adresse rund um Immobilien und langjähriger Partner für die Region freuen uns, Ihnen heute folgende spannende Immobilie zum Kauf präsentieren zu dürfen: SELTENE CHANCE! Traumhaus mit Panoramablick und viel Potenzial: Perfekt für Familien mit Vision Das schöne Emmendingen Mundingen erwartet Sie und nehmen wir Sie mit auf eine traumhafte Reise in dieses wunderbare Haus mit Seltenheitscharakter! Auf großzügigen ca. 968 m² Grundstücksfläche gelegen, entfaltet sich dieses 1938 erbaute Haus zentral auf dem Grundstück gelegen mit seiner edlen Massivbauweise wie man sie heute nur noch selten findet. Daher ein absoluter Rohdiamant und seltenes Schmuckstück, das man wieder zur alten und auch neuen Blüte verhelfen kann. Auf aktuell ca. 140 m² Wohnfläche erwarten Sie 5 Wohnräume mit 3 Schlafzimmern und sind diese immer noch mit den Originaltüren, mit Original-Dielenböden im 1. Obergeschoss und teilweise hochgezogenen Leisten ausgestattet. Eine Immobilie, das perfekt für ein Paar und sowohl eine kleine oder große Familie anbietet. Geradezu ideal, wenn man mehr Platz braucht, viele Personen einziehen sollen oder den Wert der Immobilie steigern möchte, ist der zu Wohnraum ausbaufähige Dachboden mit ca. 40 m², welcher bereits isoliert ist und in dem exklusiver sehr gut nutzbarer Holzboden schon vorliegt. Ein Hauch von Extraklasse weht nicht nur auf der riesengroßen Terrasse mit ca. 30 m² Nutzfläche, sondern auch werden Sie staunen und begeistert sein von dem riesigen Garten mit Potenzial für einen Neubau/Anbau nach Wunsch. Zudem ist das Haus voll unterkellert. IHR NEUER WOHNTRAUM WIRD WAHR MIT RE/MAX! Packen Sie daher jetzt die Gelegenheit beim Schopf und treffen die vielleicht beste Entscheidung Ihres Lebens: Zögern Sie nicht zu lange, machen Sie Nägel mit Köpfen und vereinbaren Sie am besten direkt einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Sie!

Lage: HERZLICH WILLKOMMEN IN EMMENDINGEN MUNDINGEN Emmendingen liegt im Norden zu Freiburg im schönen Schwarzwald. 1139 wird Mundingen erstmals in einer Urkunde genannt. Seit 1974 ist Mundingen Teil der Gemeinde Emmendingen und liegt nordwestlich der gleichnamigen Kernstadt. Es leben rund 2000 Menschen in Mundingen. Damit ist Mundingen der größte eingemeindete Stadtteil Emmendingens. Besonders lange Tradition, nämlich 800 Jahre, hat der Weinbau in Mundingen. Dank des fruchtbaren Bodens und der sonnigen Lage wachsen hier sehr edle Rebsorten. Der Ort besitzt außerdem seine eigene Winzergenossenschaft. In der Region gibt es Wildschweine und Rehe. Insbesondere die Sehenswürdigkeit die Burgruine Landeck in der Nähe, aber auch die wundervolle Landschaft und Natur lädt zu Spaziergängen und ambitionierten Wanderungen rund um Mundingen und im Schwarzwald ein. Das Grundstück hat eine traumhafte ruhige Lage in einer von Natur umgebenen kleinen bezaubernden Wohngegend. Hier können Sie das Leben in vollen Zügen genießen und atmen die gute frische Luft des südlichen Schwarzwald jeden Tag ein. Kindergärten und Schulen sind nicht weit entfernt und schnell zu erreichen. Auch alle Geschäfte des täglichen Bedarfs haben Sie in wenigen Minuten im Auto und teilweise auch zu Fuß und per Rad erreicht. Gut für Ihre Gesundheit sind auch die vielfältigen Möglichkeiten im Sommer sommerliche Aktivitäten wie Mountainbiken und im Winter Wintersport zu betreiben. Nach Emmendingen Zentrum sind es nur ca. 3 km und bei Bedarf erreichen Sie die Autobahn in ca. 4 km. ÜBERÖRTLICHE ANBINDUNG/ENTFERNUNGEN: Nächstgelegene größere Städte - Offenburg ca. 41 Min. - Villingen-Schwenningen: ca. 1 Std. 21 Min. - Freiburg: ca. 25 Min. - Basel (Schweiz): ca. 1 Std. - Schaffhausen (Schweiz): ca. 2 Std. Verbindungsstraßen: B3 Autobahn: Anschlussstelle A5 Teningen Nächste Flughäfen: - EuroAirport Basel/Mulhouse/Freiburg: ca. 55 Min. - BadenAirpark Flughafen Karlsruhe / Baden-Baden: ca. 1 Std. - Zürich: ca. 2 Std.

Weitere Angaben / Freitext : SELTENE CHANCE! Traumhaus mit Panoramablick

SELTENE CHANCE! Traumhaus mit Panoramablick und viel Potenzial: Perfekt für Familien mit Vision

Preis: 550.000 €

und viel Potenzial: Perfekt für Familien mit Vision Basiert auf einer von RE/MAX durchgeführten professionellen Immobilienbewertung Kaufpreis: 550.000,- Euro (entspricht ca. 3.928,- Euro/m² Wohnfläche) Voraussetzung für den Verkauf: Der neue Eigentümer erklärt sich bereit, dass wir für die Zufahrt zum hinteren Grundstück ein Wege-, Fahr- und Leitungsrecht (= Eintragung einer Grunddienstbarkeit) in das Grundbuch eintragen. Haben wir Ihr Interesse geweckt? >> Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. WICHTIG! Bitte haben Sie Verständnis, dass wir ausschließlich Anfragen mit vollständiger Adresse und Telefonnummer bearbeiten können. Kaufnebenkosten: 5% Grunderwerbssteuer ca. 1,5% Notarkosten / Grundbuch 4,76% Maklerprovision inkl. 19% MwSt. Alle Informationen wurden vom Makler mit der notwendigen Sorgfalt veröffentlicht. Da wir meist jedoch auf Informationen der Auftraggeber angewiesen sind, können wir keine Gewähr, Haftung und Garantie für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit übernehmen. ***** Niemand vermittelt weltweit mehr Immobilien als RE/MAX - Legen auch Sie daher den Verkauf und/oder die Vermietung Ihrer Immobilie vertrauensvoll in die Hände von RE/MAX. Sie wollen wissen, was Ihre Immobilie heute auf dem Markt wert ist? Gerne komme ich unverbindlich für eine kostenlose Wertermittlung Ihrer Immobilie vorbei. Kennen Sie jemanden, der eine Immobilie verkaufen oder vermieten möchte? Ich freue mich auf Ihre Empfehlung! Mit freundlichen Grüßen Ihr 1. Ansprechpartner von RE/MAX - Fritz Bruchmann RE/MAX IMMOBILIEN, Zertifizierter Immobilienmakler, +49 (0)17657701049, +49 (0)76188850024, fritz.bruchmann@remax.de, www.remax.de, www.bruchmann-remax.de *****

Etagenanzahl: 2**Objektnummer:** FB-2024-037

Weitere Details & Energie

Baujahr: 1938**Wesentlicher Energieträger:** Gas**Heizungsart:** Zentralheizung

SELTENE CHANCE! Traumhaus mit Panoramablick und viel Potenzial: Perfekt für Familien mit Vision

Preis: 550.000 €

Ausstattung

KAUF-BEDINGUNG: Eintragung einer Grunddienstbarkeit für das hintere Grundstück - OBJEKTART: Haus - OBJEKTTYP: Einfamilienhaus (EFH) - BAUJAHR: ca. 1938/1983 - GRUNDSTÜCKSFLÄCHE: ca. 968 m² - FLURSTÜCK: Flurstücks-Nummer 2577/2 - WOHNFLÄCHE: ca. 140 m² (entspricht ca. 3.928,- Euro/m² Wohnfläche) - ZIMMER: 5 [Info] davon 5 Wohnräume mit 3 Schlafzimmern (SZ) - NUTZFLÄCHE: ca. 75 m² - OBJEKTZUSTAND: Renovierungsbedürftig - AUSSTATTUNG: Normal - AKTUELLE NUTZUNG: Leer stehend - LAGE: In traumhafter leicht erhöhter Lage im Nordwesten von Emmendingen im Ortsteil Mundingen am Fuß des Schwarzwalds gelegen mit unverbaubarem Panoramablick - WANN VERFÜGBAR: nach Vereinbarung bzw. innerhalb von ca. 2-3 Monaten nach Reservierung des Objekts - NUTZUNGARTEN: Selbstnutzung Erstwohnsitz / Ferienhaus und Vermietung Kapitalanlage / Rendite-Objekt / Ferienhaus - BAD: 2 Bäder [Info] EG: 1 Waschbecken, 1 Dusche mit Duschkabine, 1 WC OG: 1 Waschbecken, 1 Badewanne, 1 Dusche mit Duschkabine, 1 WC - KÜCHE: Wohnküche mit alter Einbauküche (EBK) ***HIGHLIGHT 1*** - RIESIGER GARTEN MIT POTENZIAL FÜR NEU-/ANBAU: Schöner großer grüner Garten. Ideal für das Aufstellen einer Terrassengarnitur, dekorative Bepflanzung und zum Grillen. Zugang über eine Tür vom Wohnzimmer-/Essbereich - GROSSE DACHTERRASSE: ca. 30 m² auf Garage gebaut (in Nutzfläche enthalten) ***HIGHLIGHT 2*** - DACHBODEN MIT POTENZIAL: Zu Wohnraum ausbaufähiges, bereits isoliertes Dachgeschoss (ca. 40 m²) mit Holzboden - FENSTER: Sehr gut isolierende 2-fach verglaste Kunststofffenster - BÖDEN: Im Flur (EG), den beiden Bädern und einem Wohnraum (OG) Fliesen, im Flur und beiden anderen Zimmern im OG Original-Dielenböden mit teilweise hochgezogenen Leisten und zwei Wohnräume im EG Parkett - HEIZUNG: Gas-Zentralheizung kombiniert mit einem Kachelofen - GARAGE: 1 Doppelgarage mit weiteren Stellplätzen vor dem Haus - KELLER: Ja das Haus ist voll unterkellert mit 4 Kellerräumen (ua Waschküche, Werkraum, kühler Vorratsraum mit Lehmbooden)

SELTENE CHANCE! Traumhaus mit Panoramablick und viel Potenzial: Perfekt für Familien mit Vision

Preis: 550.000 €

Beschreibung

Wir von RE/MAX Immobilien *Fritz Bruchmann* Ihr erfahrener Makler, Experte & Vermittlungsprofi vor Ort, erste Adresse rund um Immobilien und langjähriger Partner für die Region freuen uns, Ihnen heute folgende spannende Immobilie zum Kauf präsentieren zu dürfen: SELTENE CHANCE! Traumhaus mit Panoramablick und viel Potenzial: Perfekt für Familien mit Vision Das schöne Emmendingen Mundingen erwartet Sie und nehmen wir Sie mit auf eine traumhafte Reise in dieses wunderbare Haus mit Seltenheitscharakter! Auf großzügigen ca. 968 m² Grundstücksfläche gelegen, entfaltet sich dieses 1938 erbaute Haus zentral auf dem Grundstück gelegen mit seiner edlen Massivbauweise wie man sie heute nur noch selten findet. Daher ein absoluter Rohdiamant und seltenes Schmuckstück, das man wieder zur alten und auch neuen Blüte verhelfen kann. Auf aktuell ca. 140 m² Wohnfläche erwarten Sie 5 Wohnräume mit 3 Schlafzimmern und sind diese immer noch mit den Originaltüren, mit Original-Dielenböden im 1. Obergeschoss und teilweise hochgezogenen Leisten ausgestattet. Eine Immobilie, das perfekt für ein Paar und sowohl eine kleine oder große Familie anbietet. Geradezu ideal, wenn man mehr Platz braucht, viele Personen einziehen sollen oder den Wert der Immobilie steigern möchte, ist der zu Wohnraum ausbaufähige Dachboden mit ca. 40 m², welcher bereits isoliert ist und in dem exklusiver sehr gut nutzbarer Holzboden schon vorliegt. Ein Hauch von Extraklasse weht nicht nur auf der riesengroßen Terrasse mit ca. 30 m² Nutzfläche, sondern auch werden Sie staunen und begeistert sein von dem riesigen Garten mit Potenzial für einen Neubau/Anbau nach Wunsch. Zudem ist das Haus voll unterkellert. IHR NEUER WOHNTRAUM WIRD WAHR MIT RE/MAX! Packen Sie daher jetzt die Gelegenheit beim Schopf und treffen die vielleicht beste Entscheidung Ihres Lebens: Zögern Sie nicht zu lange, machen Sie Nägel mit Köpfen und vereinbaren Sie am besten direkt einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Sie!

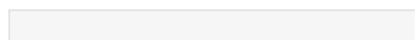
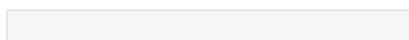
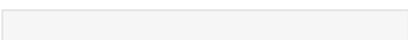
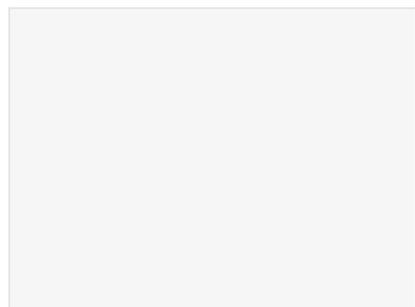
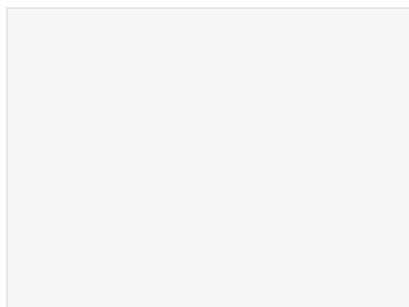
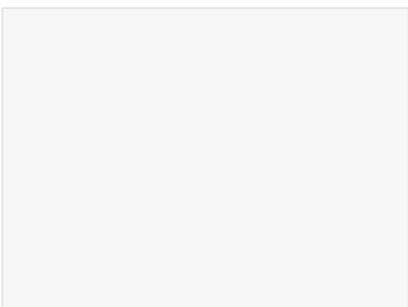
Objekt Standort

[Emmendingen, Deutschland](#)

SELTENE CHANCE! Traumhaus mit Panoramablick und viel Potenzial: Perfekt für Familien mit Vision

Preis: 550.000 €

Produktbilder



SELTENE CHANCE! Traumhaus mit Panoramablick und viel Potenzial: Perfekt für Familien mit Vision

Preis: 550.000 €

