

Wohn-/Geschäftshaus in der Ortsmitte

Preis: 575.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/246848>

Artikelnummer #246848

Anbieter

S-Immobilien GmbH Freiburg

Telefon: 0761-2190

Kaiser-Joseph-Str. 186 - 190, 79098 Freiburg im Breisgau, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Veröffentlicht am : 26.04.24

Preis

Preis: 575.000 €

Provision: 3,57 %

Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 250 (m²)

Nutzfläche: 0 (m²)

Grundstücksfläche: 138 (m²)

Anzahl Zimmer: 8

Wohn-/Geschäftshaus in der Ortsmitte

Preis: 575.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Im Herzen von Kenzingen befindet sich diese spannende Immobilie. Unter der sanierten Oberfläche befindet sich lt. der Auskunft des Denkmalamtes ein im 18. Jahrhundert erstelltes dreigeschossiges Eckgebäude. Derzeit ist das Objekt im EG von einer Mangelstube mit Wäscheservice gemietet. Die Mieterin würde auch gerne weiter anmieten. Die monatliche Kaltmiete beläuft sich hier auf 570,00 €. Das 1. OG und die große Maisonette-Wohnung werden zum Juli bezugsfrei. Damit steht das Haus für eine teilweise Eigennutzung oder eine Neuvermietung zur Verfügung. Bei einer Neuvermietung sind sicherlich höhere Mieten als zuletzt möglich. Das 1. OG war für 612 € und die Maisonette-Wohnung für 1.020 € monatlich vermietet. Die Fläche verteilt sich auf ca. 50 m² im Erdgeschoss, ca. 90 m² im 1. OG und insgesamt 160 m² im 1. und 2. Dachgeschoss. Flächenberechnungen liegen nur teilweise vor, die Angaben stammen von der Eigentümerin. Energieausweis (gültig bis 04.07.2026): Verbrauchswert 56.00 kWh/m² (ohne Warmwasser)

Lage: Das hübsche Kenzingen liegt umgeben von Rebhängen ca. 12 km nördlich von Emmendingen im nördlichen Breisgau. Durch die Nähe der Autobahn und der Rheintallinie der Bundesbahn verfügt der Standort Kenzingen über eine hervorragende, überregionale Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzteversorgung, Kindergärten, Grund- und Hauptschule sowie Gymnasium sind am Ort. Insgesamt verfügt Kenzingen über ca. 10.400 Einwohner. Kenzingen gefällt durch seine denkmalgeschützte historische Altstadt, sein historisches Klostergebäude und die durch Kenzingen hindurchfließende Elz. Es hat hierdurch ein ganz besonderes Flair zu bieten. Das Wohn-/Geschäftshaus liegt mitten in der historischen Altstadt von Kenzingen.

Weitere Angaben / Freitext : Informieren Sie sich auf unserer Webseite www.s-immobilien-freiburg.de über das bestehende Widerrufsrecht bei Abschluss eines Maklervertrages und über die Verbraucherstreitbeilegung der EU.

Etagenanzahl: 4

Objektnummer: 4566

Weitere Details & Energie

Baujahr: 1898

Energieausweis: Liegt vor

Erstellungsdatum des Energieausweises: bis 30. April 2014 (EnEV 2009)

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 56 (kWh/(m²*a))

Heizungsart: Etagenheizung

Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale: - zwei Balkone - 3 Tageslichtbäder Das historische Wohnhaus wurde in den letzten Jahrzehnten immer wieder renoviert und saniert. Die Kunststofffenster (teilweise Schallschutzfenster) wurden ab 1999 bis zuletzt 2013 ausgetauscht. Der komplette Dachspitz wurde 2009 erstmals als Wohnraum neu ausgebaut. Es wurde eine Gaube mit eingebaut und alles komplett neu gestaltet. Zusätzlich wurde im Jahr 2023 ein weiteres Badezimmer installiert. Die Böden in den Wohnungen sind mit Laminat belegt. Ansonsten wurden die Elektroheizungen 2004 ausgetauscht, die Warmwasserversorgung erfolgt über Elektroboiler in den Wohnungen. Die Elektrik des Hauses wurde bereits 1987 erneuert.

Wohn-/Geschäftshaus in der Ortsmitte

Preis: 575.000 €

Beschreibung

Im Herzen von Kenzingen befindet sich diese spannende Immobilie. Unter der sanierten Oberfläche befindet sich lt. der Auskunft des Denkmalamtes ein im 18. Jahrhundert erstelltes dreigeschossiges Eckgebäude. Derzeit ist das Objekt im EG von einer Mangelstube mit Wäscheservice gemietet. Die Mieterin würde auch gerne weiter anmieten. Die monatliche Kaltmiete beläuft sich hier auf 570,00 €. Das 1. OG und die große Maisonette-Wohnung werden zum Juli bezugsfrei. Damit steht das Haus für eine teilweise Eigennutzung oder eine Neuvermietung zur Verfügung. Bei einer Neuvermietung sind sicherlich höhere Mieten als zuletzt möglich. Das 1. OG war für 612 € und die Maisonette-Wohnung für 1.020 € monatlich vermietet. Die Fläche verteilt sich auf ca. 50 m² im Erdgeschoss, ca. 90 m² im 1. OG und insgesamt 160 m² im 1. und 2. Dachgeschoss. Flächenberechnungen liegen nur teilweise vor, die Angaben stammen von der Eigentümerin. Energieausweis (gültig bis 04.07.2026): Verbrauchswert 56.00 kWh/m² (ohne Warmwasser)

Objekt Standort

[Kenzingen, Deutschland](#)

Wohn-/Geschäftshaus in der Ortsmitte

Preis: 575.000 €

Produktbilder

