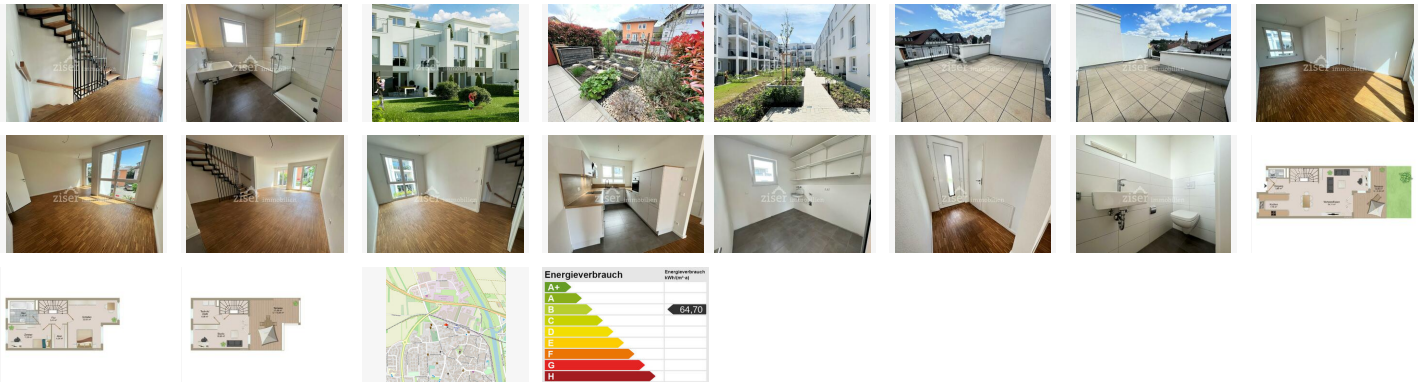


Neuwertiges Reihenhaus in schöner Wohnanlage

Preis: 537.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdient.de/243561>
Artikelnummer #243561

Anbieter

Ziser Immobilien
Kontaktperson: Renate Kästner
Telefon: 07642-901453 Hauptstr. 38, 79359 Riegel, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 29.02.24

Preis

Preis: 537.000 €
Preis Stellplatz / Garage: 0 €
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 139,77 (m²)
Grundstücksfläche: 4.477 (m²)
Anzahl Zimmer: 4
Anzahl der Bäder: 1

Neuwertiges Reihenhauses in schöner Wohnanlage

Preis: 537.000 €

Verfügbarkeit

Verfügbar ab: 26.04.24

Neuwertiges Reihenhaushaus in schöner Wohnanlage

Preis: 537.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Mit dem Neubauprojekt "Leopoldshöfe" entstanden im Jahr 2019 in Riegel auf einem 4477 m² großen Grundstück zwei anspruchsvoll gestaltete Wohnhäuser mit 37 Eigentumswohnungen und zwei Gewerbeeinheiten, sowie zehn Reihenhäusern (ebenfalls nach WEG-Recht erstellt) mit reichlich Platz für die Familie.

Lage: In der Gemeinde mit ihren nahezu 4.000 Einwohnern verbreiten schmucke Fachwerkhäuser und Barockgebäude historisches Ambiente. Auch der Kaiserstühler Wein und die badische Küche spielen für die Lebensqualität eine wichtige Rolle. Riegel bietet eine anspruchsvolle Kultur- und Kunstszenen. Neben zahlreichen Ateliers und Galerien gibt es die Kumedie, ein Kleinkunsttheater im alten Bahnhof und das ausgezeichnete archäologische Museum. Die Kunsthalle Messmer präsentiert im Areal der historischen Brauerei hochkarätige Ausstellungen auf internationalem Niveau. Kultur und Kunst lassen sich in Riegel gut mit Freizeit und Erholung verbinden. Dafür sorgt ein reiches Angebot für Sport und Freizeit und ein intaktes Vereinsleben. Gut ausgebaute Wander- und Radwege führen zu lohnenden Zielen. Gerade einmal 300 m sind es von den Leopoldshöfen zum schönen Ortszentrum. Hier gibt es vieles, was zum täglichen Leben gehört und einiges zu entdecken, zum Beispiel eine vielfältige Gastronomie und einen bunten Wochenmarkt. Zwei Verbrauchermärkte finden Sie in Riegel ebenso wie Metzgerei und Bäckereien, Apotheke und Arztpraxen, Banken und Postagentur mit Schreibwaren. Auch Kleinkinderbetreuung, Kindergärten und eine Schule befinden sich vor Ort. Wer in Riegel wohnt, hat auch gute Verbindungen. Mit der Kaiserstuhlbahn oder den DB-Regionalzügen dauert die Fahrt nach Freiburg rund 25 Minuten. Mit dem Auto erreichen Sie das Freiburger Stadtzentrum über die A5 in ungefähr einer Viertelstunde. Innerhalb einer halben Stunde sind weitere Städte wie Offenburg, Lahr, Bad Krozingen, Emmendingen und Waldkirch angefahren.

Weitere Angaben / Freitext : Das Objekt kann ab sofort selbst bezogen werden. Die Rücklagen (für künftige Instandsetzungen des Gemeinschaftseigentums) betragen Stand 31.12.2022 für das Haus rechnerisch 1.1157,76 € und für die Tiefgarage anteilig 179,36 €. Das monatliche Hausgeld ist momentan bei 385,10 € (inklusive Verwaltergebühr). Die umlagefähigen Kosten betragen derzeit monatlich 306,28 €, die nicht umlagefähigen Kosten 78,81 € (inkl. Ansparung der Rücklagen von 35,99 €). Das Hausgeld für die Tiefgarage beträgt im Monat aktuell 26,77 €, wobei 11,52 € umlagefähig sind und 15,25 € (inkl. Ansparung der Rücklagen von 5,22 €) nicht umlagefähig sind. Die dargestellten Fotos sind teilweise vom Baujahr. Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Sofern Sie weitere Informationen wünschen oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, freuen wir uns über eine Nachricht von Ihnen: Bei schriftlichen, oder E-Mail-Anfragen, bitten wir um Ihre kompletten Adressdaten. Ziser Immobilien Telefon: 07642 - 90 14 50 E-Mail: info@ziser.de www.ziser.de Die Ziser Immobiliengruppe ist Ihr Ansprechpartner bei: + Immobilienverwaltung + Immobilienberatung + Immobilienbewertung + Immobilienverkauf + Immobilienvermietung

Etagenanzahl: 3

Objektnummer: Ziser-2537-2023

Neuwertiges Reihenhaushaus in schöner Wohnanlage

Preis: 537.000 €

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt**Baujahr:** 2019**Energieausweistyp:** Bedarfsausweis**Bedarf/ Verbrauch:** 67,7 (kWh/(m²*a))**Energieeffizienzklasse:** B**Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:** Ja**Wesentlicher Energieträger:** Holzpellets**Heizungsart:** Fußbodenheizung

Ausstattung

Die im südlichen Grundstücksbereich gelegenen Reihenhäuser verfügen über Gärten, Dach- und Gartenterrassen mit ganztägiger Sonne. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über die Römerstraße und die Ausfahrt über das Schmiedegässle. Dieses Reihennittelhaus mit 139,77 m² verfügt über:

Erdgeschoss: - Windfang und Gäste-WC - offener Wohn-Essbereich mit Ausgang zur Terrasse und zum Gärtchen - Küche inkl. Einbauküche
Obergeschoss: - Flur - zwei Schlafräume - Abstellkammer - Tageslichtbad mit Wanne und bodentiefer Dusche
Dachgeschoss: - Studiozimmer mit Dachterrasse - Technik/Hauswirtschaftsraum
Hervorzuheben sind - eine umweltfreundliche Heizungsanlage aus dem Nahversorgungsnetz (Pelletheizung) - geöltes Echtholzparkett in den Wohn- und Schlafräumen - großformatige Fliesen in der Küche und in den Sanitärbereichen - Fußbodenheizung in allen Räumen, mit individuell regelbaren Thermostatventilen in jedem Raum - Handtuchwärmekörper im Bad - überwiegend elektrische Rollläden - 3-fach verglaste Fenster - Netzwerkanschluss in fast jedem Zimmer - Glasfaseranschluss

Zum Reihenhaushaus C9 gehört ein Außenstellplatz, ein Tiefgaragenstellplatz kann für 18.000,00 Euro zusätzlich erworben werden. Das Haus ist nicht unterkellert, aber in der Tiefgarage ist ein separater Kellerraum für das Reihenhaushaus C9 vorhanden.

Neuwertiges Reihenhaus in schöner Wohnanlage

Preis: 537.000 €

Beschreibung

Mit dem Neubauprojekt "Leopoldshöfe" entstanden im Jahr 2019 in Riegel auf einem 4477 m² großen Grundstück zwei anspruchsvoll gestaltete Wohnhäuser mit 37 Eigentumswohnungen und zwei Gewerbeeinheiten, sowie zehn Reihenhäusern (ebenfalls nach WEG-Recht erstellt) mit reichlich Platz für die Familie.

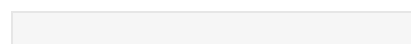
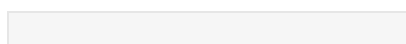
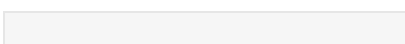
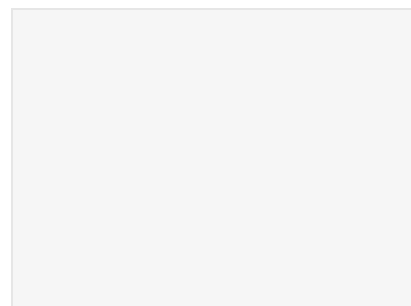
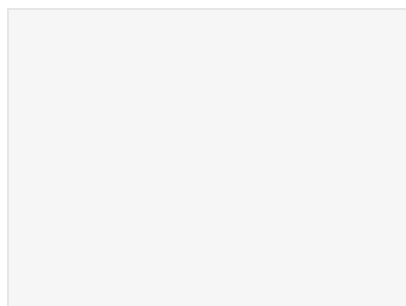
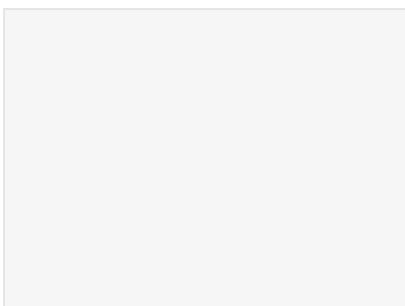
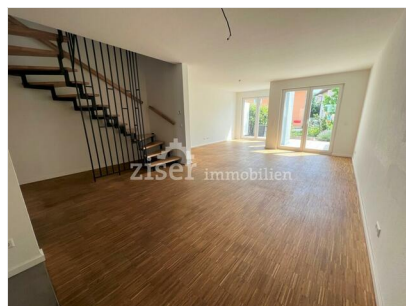
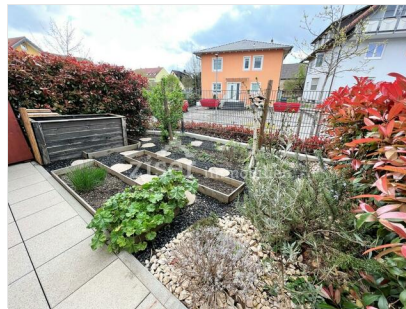
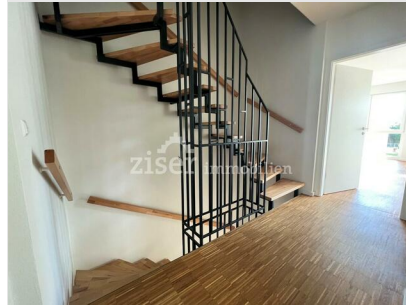
Objekt Standort

[Riegel am Kaiserstuhl, Deutschland](#)

Neuwertiges Reihenhaus in schöner Wohnanlage

Preis: 537.000 €

Produktbilder



Neuwertiges Reihenhaus in schöner Wohnanlage

Preis: 537.000 €

