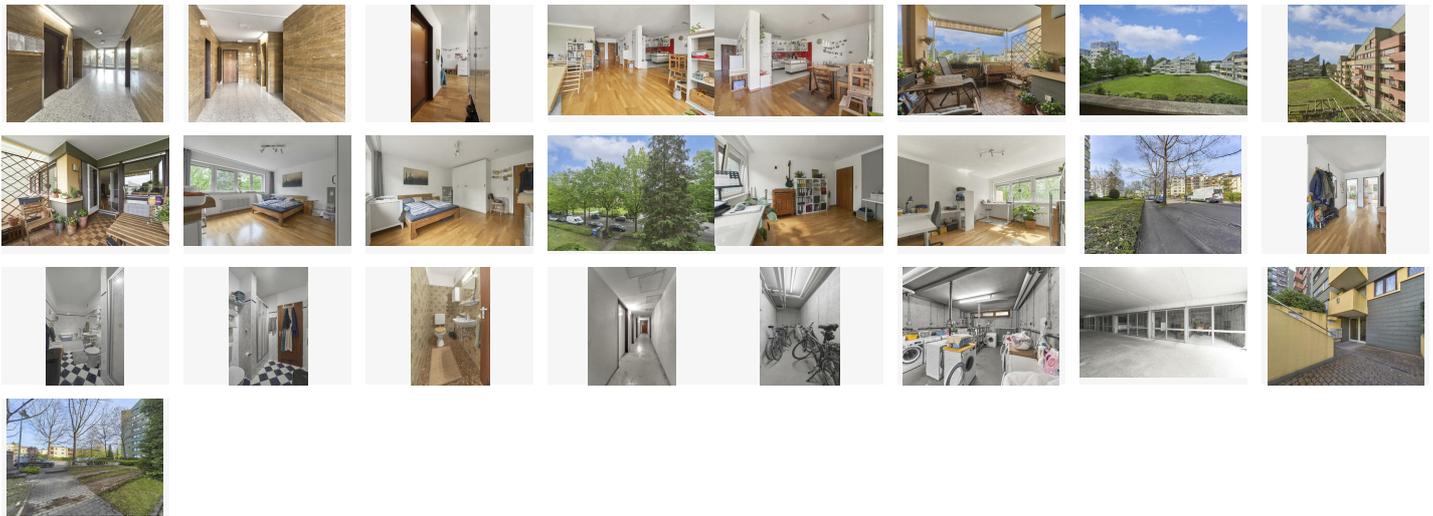


Großzügige 3,5-Zimmer-ETW mit überdachtem Balkon in MFH in 79211 Denzlingen

Preis: 395.000 €



Artikel

Artikelnummer #231381

Anbieter

Tetik Immobilien GmbH
Kontaktperson: Serkan Tetik
Telefon: 076814928320 Lange Str. 103, 79183 Waldkirch, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Objekt ist vermietet: Ja

Preis

Preis: 395.000 €
Provision: 3,57% inkl. MwSt.
Stellplatz/Garage: Tiefgarage
Im Kaufpreis enthalten: Ja

Details

Wohnfläche: 104 (m²)
Anzahl Zimmer: 3,5

Großzügige 3,5-Zimmer-ETW mit überdachtem Balkon in MFH in 79211 Denzlingen

Preis: 395.000 €

Großzügige 3,5-Zimmer-ETW mit überdachtem Balkon in MFH in 79211 Denzlingen

Preis: 395.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Die sehr schöne, großzügig geschnittene 3,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. OG eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 21 Wohneinheiten in einem ruhigen und zentralen Wohngebiet von Denzlingen. Sie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 103,34 qm, die sich auf einen ausgedehnten Flur, ein geräumiges Wohnzimmer mit Essbereich, eine offene Küche, 2 Zimmer, Bad, Gäste-WC und Abstellkammer verteilt. Die Küche beinhaltet eine Einbauküche, das Bad hat Badewanne, Dusche, Waschtisch und WC. Der komplett überdachte Balkon erweitert den Wohnbereich optimal und bietet einen gemütlichen Platz zum Draußensitzen mit Blick ins Grüne. Breite Fensterfronten machen die Räume hell und freundlich. Alle Fußböden sind ohne Schwellen verlegt und bieten somit barrierefreien Zugang in alle Bereiche. Lediglich zum Balkon gibt es aus bautechnischen Gründen eine Ausstiegskante. Die gemütliche und lichte Wohnatmosphäre sowie die angenehme, großzügige Raumaufteilung machen das Objekt äußerst attraktiv. Zur Wohnung gehören desweiteren ein abgeschlossener Kellerraum sowie ein Einzel-TG-Stellplatz mit Gittertor. Außerdem besteht eine anteilige Mitbenutzung eines Waschräume sowie eines Fahrradabstellraumes im Erdgeschoss. Die Wohnung wird über das gepflegte Treppenhaus oder mit dem Personenaufzug erreicht. Momentan ist das Objekt vermietet, wird aber zum August 2023 frei. Die Netto-Mieteinnahmen betragen ca. 14.280 € p.a.. Die monatlichen Nebenkosten belaufen sich derzeit auf 305 €. Für das gesamte Haus ist zeitnah eine Sanierung der Fenster und Balkontüren sowie die Erneuerung der zentralen Heizungsanlage geplant.

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 Winzerdörfern, dem Kaiserstuhl, dem Markgräfler Land und dem gesamten Erholungsgebiet des Schwarzwalds. Denzlingen hat derzeit ca. 15.600 Einwohner. Das Objekt liegt in einem gewachsenen Wohngebiet, nur wenige Gehminuten entfernt befinden sich ein Supermarkt, Ärzte, eine Apotheke und einige Bushaltestellen. Schulen, Sportplätze und Schwimmbad sind fußläufig in ca. 10 Minuten, das Ortszentrum in ca. 25 Minuten erreichbar.

Weitere Angaben / Freitext: Interessiert? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute einen Besichtigungs-termin 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.

Objekttyp: Etagenwohnung

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1982

Bautyp: Neubau

Energieausweis: Liegt zum Besichtigungstermin vor

Wesentlicher Energieträger: Gas

Heizungsart: Zentralheizung

Großzügige 3,5-Zimmer-ETW mit überdachtem Balkon in MFH in 79211 Denzlingen

Preis: 395.000 €

Ausstattung

Aufzug
Balkon/Terrasse
Gäste-WC
Keller
Einbauküche
Fahrradraum
Fliesen
Laminat
offene Küche
Parkett
Wanne
Fußböden: Echtholzparkett (alle Zimmer + Eßbereich) Fliesen (Küche, Badezimmer, Gäste-WC, Abstellkammer) Wände: Tapete, gestrichen Fenster: 2-fach isolierverglast Holzrahmen weiß außenliegende Rollos Türen Holztüren Metallzargen, braun lackiert Küche: Boden + Arbeitsbereich gefliest Einbauküche mit Marken-Einbaugeräten Bad: Fliesenboden Wände auf 2 m gefliest Wanne, Dusche, Waschtisch, WC Belüftung über elektrischen Lüfter Balkon: Boden: Holzfliesen komplett überdacht + Sonnenmarkise Insektenschutztür Heizung: Zentralheizung (Gas) Kommunikation: Kabelanschluss

Großzügige 3,5-Zimmer-ETW mit überdachtem Balkon in MFH in 79211 Denzlingen

Preis: 395.000 €

Beschreibung

Die sehr schöne, großzügig geschnittene 3,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. OG eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 21 Wohneinheiten in einem ruhigen und zentralen Wohngebiet von Denzlingen. Sie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 103,34 qm, die sich auf einen ausgedehnten Flur, ein geräumiges Wohnzimmer mit Essbereich, eine offene Küche, 2 Zimmer, Bad, Gäste-WC und Abstellkammer verteilt. Die Küche beinhaltet eine Einbauküche, das Bad hat Badewanne, Dusche, Waschtisch und WC. Der komplett überdachte Balkon erweitert den Wohnbereich optimal und bietet einen gemütlichen Platz zum Draußensitzen mit Blick ins Grüne. Breite Fensterfronten machen die Räume hell und freundlich. Alle Fußböden sind ohne Schwellen verlegt und bieten somit barrierefreien Zugang in alle Bereiche. Lediglich zum Balkon gibt es aus bautechnischen Gründen eine Ausstiegskante. Die gemütliche und lichte Wohnatmosphäre sowie die angenehme, großzügige Raumaufteilung machen das Objekt äußerst attraktiv. Zur Wohnung gehören desweiteren ein abgeschlossener Kellerraum sowie ein Einzel-TG-Stellplatz mit Gittertor. Außerdem besteht eine anteilige Mitbenutzung eines Waschraumes sowie eines Fahrradabstellraumes im Erdgeschoss. Die Wohnung wird über das gepflegte Treppenhaus oder mit dem Personenaufzug erreicht. Momentan ist das Objekt vermietet, wird aber zum August 2023 frei. Die Netto-Mieteinnahmen betragen ca. 14.280 € p.a.. Die monatlichen Nebenkosten belaufen sich derzeit auf 305 €. Für das gesamte Haus ist zeitnah eine Sanierung der Fenster und Balkontüren sowie die Erneuerung der zentralen Heizungsanlage geplant.

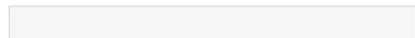
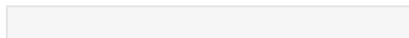
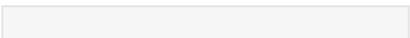
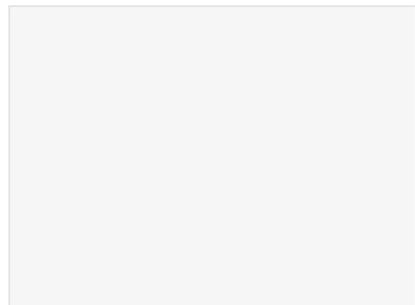
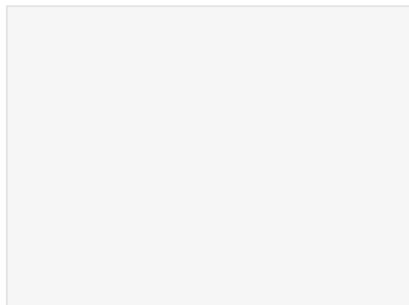
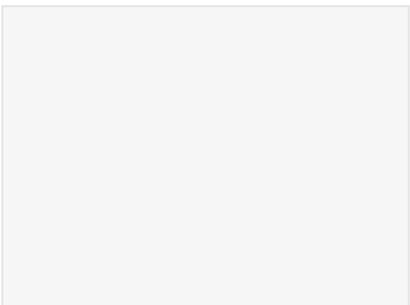
Objekt Standort

[Denzlingen, Deutschland](#)

Großzügige 3,5-Zimmer-ETW mit überdachtem Balkon in MFH in 79211 Denzlingen

Preis: 395.000 €

Produktbilder



Großzügige 3,5-Zimmer-ETW mit überdachtem Balkon in MFH in 79211 Denzlingen

Preis: 395.000 €

