

# Großzügige Wohnung mit Südterrasse, Garten und zwei Stellplätzen

Preis: 350.000 €



## Artikel

Artikelnummer #110641

## Anbieter

**Beyer Immobilien**  
**Telefon:** 0761-7699290  
**Fax:** 0761 88 1717 57  
Hermann-Herder-Str. 4, 79104 Freiburg im Breisgau, Deutschland

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote

## Preis

**Preis:** 350.000 €  
**Provision:** 3,57% inkl. gesetzl. MwSt.  
**Preis Stellplatz / Garage:** 0 €  
**Anzahl Stellplätze:** 1

## Details

**Wohnfläche:** 110,84 (m<sup>2</sup>)  
**Anzahl Zimmer:** 3,5  
**Anzahl Badezimmer:** 1

# Großzügige Wohnung mit Südterrasse, Garten und zwei Stellplätzen

Preis: 350.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Zum Verkauf steht eine 3,5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines Zweifamilienhauses im alten Dorfkern von Denzlingen. Das Objekt ist sehr ruhig gelegen und wird vom Eigentümer selbst bewohnt. Über den gemeinsamen Eingangsbereich geht es von der Wohnungstür in den großen Flurbereich, der reichlich Platz für die Garderobe bietet. Gleich rechts geht es in das helle Schlafzimmer mit einem schönen Buche-Parkettboden. Gegenüber befindet sich das Gäste-WC mit Oberlicht zum anschließenden Badezimmer. Das Tageslichtbad ist mit einer ebenerdigen Dusche, Badewanne, Toilette und Waschbecken ausgestattet. Vom Flur gibt es rechts in ein weiteres Zimmer, das als Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann. Im Anschluss geht es eine Stufe runter in das lichtdurchflutete Esszimmer mit einem großen Kachelofen und Zugang auf die Südost-Terrasse. Hinter dem Esszimmer befindet sich die Einbauküche mit allen elektrischen Geräten. Das helle, großzügige Wohnzimmer ist zum Esszimmer geöffnet und wird von einer halbhohen Mauer abgeteilt, sodass sich die herrliche Wärme des Kachelofens bis in den Wohnbereich ausbreiten kann. Zum Keller geht es gleich links nach dem Eintritt in die Wohnung, hier befinden sich die Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner. Zur Wohnung gehören ein Garten mit offener Hütte, ein Carport und ein Stellplatz. Verfügbarkeit ab: nach Vereinbarung

**Lage:** Denzlingen ist eine moderne und familienfreundliche Gemeinde mit Flair an den Ausläufern des Schwarzwaldes. Hier gibt es eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, Schulen, Kindergärten und Krippen, Hallen- und Freizeitbad, verschiedene Sportstätten, kulturelle Angebote und Gaststätten. Viele Fahrrad- und Spazierwege laden zu ausgedehnten Touren und Wanderungen ein. Die Gemeinde ist mit über 120 Zugverbindungen täglich an das Bahnnetz angebunden, auch die Rheintalbahn Offenburg – Basel und die Elztalbahn (nach Elzach) haben einen Haltepunkt in Denzlingen. Vom Denzlinger Bahnhof und über die Schnellstraße erreichen Sie in wenigen Minuten das Zentrum von Freiburg, Emmendingen oder Waldkirch.

**Weitere Angaben / Freitext:** Aktuell wird eine neue Heizungsanlage eingebaut. Das Haus verfügt über einen großen Kellerraum, dieser kann auf Wunsch und nach Absprache mit dem Eigentümer in zwei Räume aufgeteilt werden. Die Angaben der Kosten für Gebäudeversicherung, Erdgas und Grundsteuer basieren auf den Abrechnungen für das gesamte Haus und wurden dementsprechend geteilt.

**Objektnummer:** 1305

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Modernisiert

**Baujahr:** 1992

**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 140,2 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Energieeffizienzklasse:** E

**Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:** Ja

**Wesentlicher Energieträger:** Holz-Hackschnitzel

**Heizungsart:** Zentralheizung

## Ausstattung

Einbauküche

- Einbauküche - Kachelofen - ebenerdige Dusche - Pissoir im Gäste-WC - Terrasse - Carport & Stellplatz - Garten

# Großzügige Wohnung mit Südterrasse, Garten und zwei Stellplätzen

Preis: 350.000 €

## Beschreibung

Zum Verkauf steht eine 3,5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines Zweifamilienhauses im alten Dorfkern von Denzlingen. Das Objekt ist sehr ruhig gelegen und wird vom Eigentümer selbst bewohnt. Über den gemeinsamen Eingangsbereich geht es von der Wohnungstür in den großen Flurbereich, der reichlich Platz für die Garderobe bietet. Gleich rechts geht es in das helle Schlafzimmer mit einem schönen Buche-Parkettboden. Gegenüber befindet sich das Gäste-WC mit Oberlicht zum anschließenden Badezimmer. Das Tageslichtbad ist mit einer ebenerdigen Dusche, Badewanne, Toilette und Waschbecken ausgestattet. Vom Flur gibt es rechts in ein weiteres Zimmer, das als Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann. Im Anschluss geht es eine Stufe runter in das lichtdurchflutete Esszimmer mit einem großen Kachelofen und Zugang auf die Südost-Terrasse. Hinter dem Esszimmer befindet sich die Einbauküche mit allen elektrischen Geräten. Das helle, großzügige Wohnzimmer ist zum Esszimmer geöffnet und wird von einer halbhohen Mauer abgeteilt, sodass sich die herrliche Wärme des Kachelofens bis in den Wohnbereich ausbreiten kann. Zum Keller geht es gleich links nach dem Eintritt in die Wohnung, hier befinden sich die Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner. Zur Wohnung gehören ein Garten mit offener Hütte, ein Carport und ein Stellplatz. Verfügbarkeit ab: nach Vereinbarung

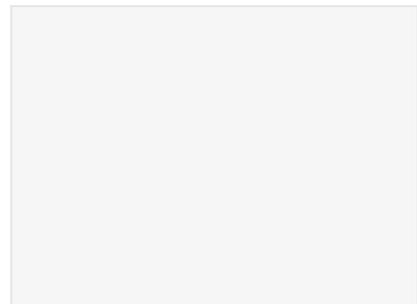
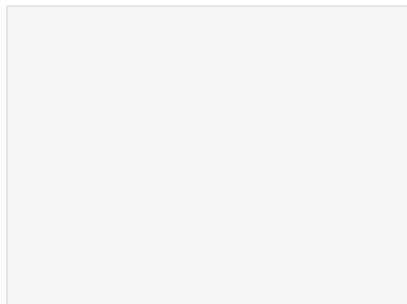
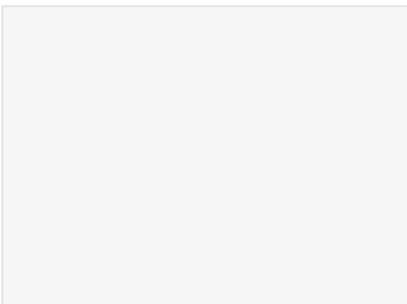
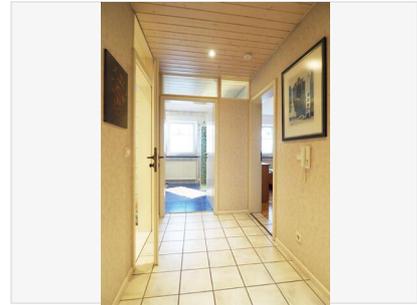
## Objekt Standort

[2. Denzlingen \(Gemeinde\), Bauerngasse, 79211 Denzlingen, Deutschland](#)

# Großzügige Wohnung mit Südterrasse, Garten und zwei Stellplätzen

Preis: 350.000 €

## Produktbilder



# Großzügige Wohnung mit Südterrasse, Garten und zwei Stellplätzen

Preis: 350.000 €

