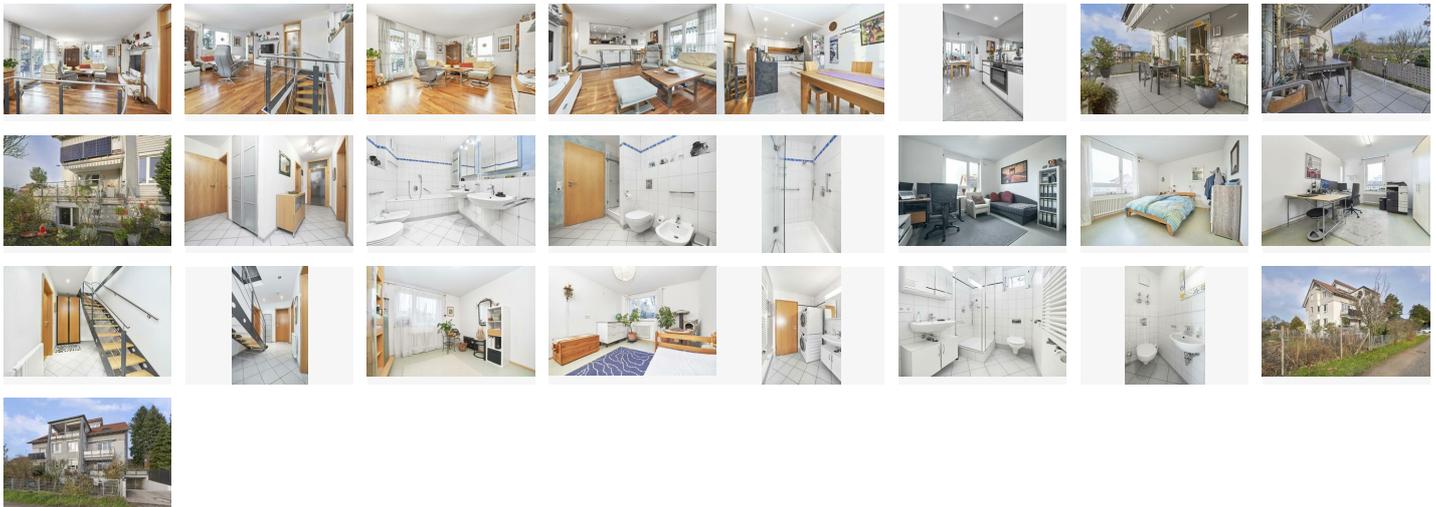


# Zauberhafte 6,5-Zimmer-ETW mit Terrasse, kleinem Garten und 2 Tiefgaragen- Stellplätzen in 79211 Denzlingen

Preis: 649.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/244477>  
Artikelnummer #244477

## Anbieter

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

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote

## Preis

**Preis:** 649.000 €  
**Provision:** 3,57% inkl. MwSt.  
**Stellplatz/Garage:** Tiefgarage  
**Anzahl Stellplätze:** 2  
**Im Kaufpreis enthalten:** Ja

# Zauberhafte 6,5-Zimmer-ETW mit Terrasse, kleinem Garten und 2 Tiefgaragen- Stellplätzen in 79211 Denzlingen

Preis: 649.000 €

## Details

**Wohnfläche:** 148 (m<sup>2</sup>)  
**Anzahl Zimmer:** 6,5  
**Anzahl Badezimmer:** 2

## Verfügbarkeit

**Verfügbar ab:** 31.12.24

# Zauberhafte 6,5-Zimmer-ETW mit Terrasse, kleinem Garten und 2 Tiefgaragen- Stellplätzen in 79211 Denzlingen

Preis: 649.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Die bezaubernde 6,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und Souterrain eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 6 Wohneinheiten in einem ruhigen Wohngebiet am Rande des alten Dorfkerns von Denzlingen. Großzügige 148,00 qm Wohnfläche verteilen sich im EG auf 4,5 Zimmer, Flur mit Abstellraum, Bad, Gäste-WC und Terrasse sowie im Souterrain auf 2 Zimmer, Flur und Badezimmer. Vom Wohn- und Esszimmer aus besteht Zugang zur teilweise überdachten Terrasse, die den Wohnbereich optimal erweitert. Mit freiem Blick ins Grüne über Wiesen, Felder und die umliegenden Berge bietet der Freisitz einen gemütlichen Platz zum Draußensitzen und Entspannen. Über eine Treppe erreicht man den kleinen Garten, der durch schön gewachsene Sträucher, Hecken und Bäume Sichtschutz für Wohnung und Terrasse bietet. Der offen gestaltete Küchenbereich überzeugt mit einer maßgefertigten, hochwertigen Einbauküche mit Markengeräten, die erst im Oktober 2020 neu eingebaut wurde. Vom Wohnzimmer aus führt eine Treppe in die Räume im Souterrain. In einem der Zimmer sind Anschlüsse für die Einrichtung einer Küchenzeile vorhanden, sodass im Bedarfsfall eine komplette 2. Wohneinheit geschaffen werden könnte. Da das Haus einen hohen Sockel hat, ist die Brüstung der Fenster im UG ebenerdig mit dem Gelände. Somit gelangt auch in die unteren Zimmer ausreichend Tageslicht. Zur Wohnung gehören ein abgeschlossener Kellerraum sowie 2 Tiefgaragen-Stellplätze. Neben dem Eingang auf der Rückseite des Hauses gelangt man auch von der Tiefgarage aus direkt in das Untergeschoss. Das Objekt ist in einem sehr gepflegten Zustand. Die angenehme Raumaufteilung, eine gemütliche Wohnatmosphäre sowie die tolle Lage werden Sie überzeugen. Verwirklichen Sie sich in dieser wundervollen Wohnung mit viel Platz und hochwertiger Ausstattung Ihren Traum vom eigenen Heim für die ganze Familie!

**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. 14.000 Einwohner. Das Objekt liegt malerisch mit freiem Blick über Wiesen und Felder am Rande des alten Ortskerns in einem ruhigen, gewachsenen Wohngebiet. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermarkt, Ärzte, Apotheke und Bahnhof sind fußläufig in ca. 8 - 10 Minuten zu erreichen. Schulen und Sporteinrichtungen sind ca. 20 Gehminuten entfernt.

**Weitere Angaben / Freitext:** Sonstiges 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:** Erdgeschoss

# Zauberhafte 6,5-Zimmer-ETW mit Terrasse, kleinem Garten und 2 Tiefgaragen- Stellplätzen in 79211 Denzlingen

Preis: 649.000 €

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt**Baujahr:** 1999**Letzte Modernisierung:** 2019**Bautyp:** Neubau**Energieausweis:** Liegt zum Besichtigungstermin vor**Wesentlicher Energieträger:** Gas**Heizungsart:** Zentralheizung

## Ausstattung

Balkon/Terrasse

Garten

Gäste-WC

Keller

Abstellraum

Bad mit Fenster

Dusche

Einbauküche

Fliesen

Kabel/SAT TV

offene Küche

Parkett

Wanne

Fußböden: Echtholz-Parkett, Fliesen, Naturstein, Granit, Linoleum Wände: Putz, gestrichen Fenster und Terrassentür: 2-fach isolierverglast Holzrahmen, weiß Insektenschutz Rolläden + Jalousien, elektrisch Türen: Holztüren in Holzrahmen, Ahorn Treppe ins Souterrain: Flachstahlwangen mit Ahornstufen Küche / Essbereich: Fußboden: Naturstein, Granit Einbauküche (neu 2020, Schreinerei Stech) mit hochwertigen Marken-Einbaugeräten von NEFF + MIELE Stein-Arbeitsplatte Bad EG: Fliesenboden, Wände raumhoch gefliest Wanne, Dusche mit Glastrennwand 2 Waschplätze, WC + Bidet Waschmaschinenanschluss Handtuchheizkörper Fußbodenheizung Abluftlüfter Bad Souterrain: Fliesenboden, Wände raumhoch gefliest Dusche, Waschplatz, WC Waschmaschinen- und Trockneranschluss Fensterlüftung Heizung: Zentralheizung (Gas) neu September 2020 Heizkörper mit Thermostatventilen Terrasse: Oberfläche aus Spezialbeschichtung in Fliesenoptik (2018 neu abgedichtet), teilweise überdacht, Sonnenmarkise Kommunikation: Internetanschluss in allen Zimmern Sanierungen: 2019: Fassade, neuer Anstrich einschließlich Holzschalung und Fenster Extras TG: Anschluss für Plug-in-Hybrid vorhanden Anschluss Wallbox vorbereitet

# Zauberhafte 6,5-Zimmer-ETW mit Terrasse, kleinem Garten und 2 Tiefgaragen-Stellplätzen in 79211 Denzlingen

Preis: 649.000 €

## Beschreibung

Die bezaubernde 6,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und Souterrain eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 6 Wohneinheiten in einem ruhigen Wohngebiet am Rande des alten Dorfkerns von Denzlingen. Großzügige 148,00 qm Wohnfläche verteilen sich im EG auf 4,5 Zimmer, Flur mit Abstellraum, Bad, Gäste-WC und Terrasse sowie im Souterrain auf 2 Zimmer, Flur und Badezimmer. Vom Wohn- und Esszimmer aus besteht Zugang zur teilweise überdachten Terrasse, die den Wohnbereich optimal erweitert. Mit freiem Blick ins Grüne über Wiesen, Felder und die umliegenden Berge bietet der Freisitz einen gemütlichen Platz zum Draußensitzen und Entspannen. Über eine Treppe erreicht man den kleinen Garten, der durch schön gewachsene Sträucher, Hecken und Bäume Sichtschutz für Wohnung und Terrasse bietet. Der offen gestaltete Küchenbereich überzeugt mit einer maßgefertigten, hochwertigen Einbauküche mit Markengeräten, die erst im Oktober 2020 neu eingebaut wurde. Vom Wohnzimmer aus führt eine Treppe in die Räume im Souterrain. In einem der Zimmer sind Anschlüsse für die Einrichtung einer Küchenzeile vorhanden, sodass im Bedarfsfall eine komplette 2. Wohneinheit geschaffen werden könnte. Da das Haus einen hohen Sockel hat, ist die Brüstung der Fenster im UG ebenerdig mit dem Gelände. Somit gelangt auch in die unteren Zimmer ausreichend Tageslicht. Zur Wohnung gehören ein abgeschlossener Kellerraum sowie 2 Tiefgaragen-Stellplätze. Neben dem Eingang auf der Rückseite des Hauses gelangt man auch von der Tiefgarage aus direkt in das Untergeschoss. Das Objekt ist in einem sehr gepflegten Zustand. Die angenehme Raumaufteilung, eine gemütliche Wohnatmosphäre sowie die tolle Lage werden Sie überzeugen. Verwirklichen Sie sich in dieser wundervollen Wohnung mit viel Platz und hochwertiger Ausstattung Ihren Traum vom eigenen Heim für die ganze Familie!

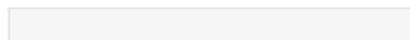
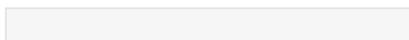
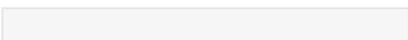
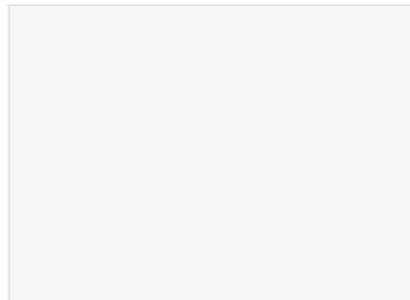
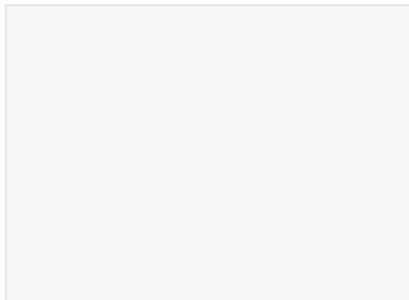
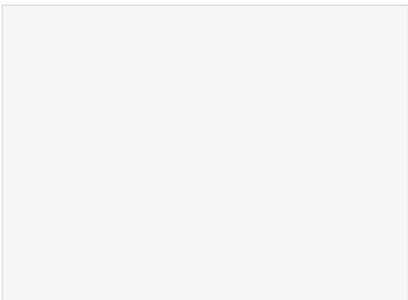
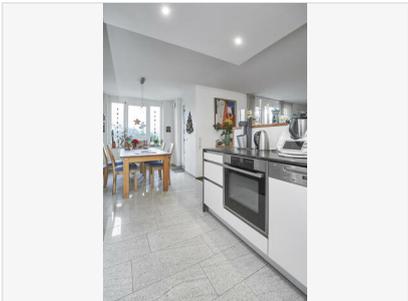
## Objekt Standort

[Denzlingen, Deutschland](#)

# Zauberhafte 6,5-Zimmer-ETW mit Terrasse, kleinem Garten und 2 Tiefgaragen- Stellplätzen in 79211 Denzlingen

Preis: 649.000 €

## Produktbilder



# Zauberhafte 6,5-Zimmer-ETW mit Terrasse, kleinem Garten und 2 Tiefgaragen- Stellplätzen in 79211 Denzlingen

Preis: 649.000 €

