

BRUMANI | Wie ein Haus: große Maisonette-Wohnung für Familien mit Garten & Carport in Emmendingen

Preis: 427.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/246850>

Artikelnummer #246850

Anbieter

BRUMANI Immobilien GmbH

Kontaktperson: Pierre Bruns

Telefon: +49 761 76990312

Fax: +49 761 76990399 Waldkircher Str. 12 A, 79106 Freiburg im Breisgau, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Veröffentlicht am : 26.04.24

Preis

Preis: 427.000 €

Provision: 3,57% inkl. MwSt. Der Makler hat einen provisionspflichtigen Vertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.

Preis Stellplatz / Garage: 0 €

Anzahl Stellplätze: 1

Im Kaufpreis enthalten: Nein

BRUMANI | Wie ein Haus: große Maisonette-Wohnung für Familien mit Garten & Carport in Emmendingen

Preis: 427.000 €

Details

Wohnfläche: 110 (m²)

Anzahl Zimmer: 4

Anzahl Badezimmer: 1

BRUMANI | Wie ein Haus: große Maissonette-Wohnung für Familien mit Garten & Carport in Emmendingen

Preis: 427.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Die ansprechende, moderne Maissonette-Wohnung präsentiert sich hell in einer sehr begehrten familienfreundlichen Wohnlage in Emmendingen. Große Fensterflächen sorgen in allen Räumen für viel natürliches Licht auf insgesamt 110m² Wohnfläche. Die Haus-ähnliche Wohnung liegt eingebettet auf einem großzügigen Grundstück mit Garten von 350 qm. Vor dem Gebäude befindet sich das eigene Carport. Es gibt ein eigenes Kellerabteil. Die insgesamt 4 Zimmer verteilen sich auf zwei Etagen. Somit steht ausreichend Platz für individuelle Wohnbedürfnisse von Familien zur Verfügung. Der Schnitt, die Aufteilung der Räume und der große Garten erwecken das Gefühl, dass es sich um ein abgeschlossenes eigenes Haus handelt. Das Erdgeschoss bietet mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich von ca. 37qm² das Herzstück der Wohnung. Hier finden Sie Möglichkeiten, Ihre Gäste stilvoll zu empfangen und mit Ihren Liebsten den Tag ausklingen zu lassen. Auf der Terrasse genießt man ein Barbecue oder einen sommerlichen Drink. Die Kinder können sich im angrenzenden Garten entfalten. Die Küche kann selbst gestaltet werden. Es steht ausreichend Fläche zur Verfügung, um eine Koch-Oase zu schaffen, die allen zeitgemäßen Ansprüchen einer voll ausgestatteten Einbauküche entspricht. Vom Essbereich gelangen Sie außerdem auf eine kleine Frühstücksterrasse mit Blick in den gewachsenen Vorgarten. Im Obergeschoss finden Sie drei Schlafzimmer, darunter zwei Kinderzimmer, die sich perfekt für eine Familie eignen. Der direkte Zugang zu beiden Balkonen sorgt für Privatsphäre und Rückzug. Das Hauptschlafzimmer besticht durch seine Großzügigkeit mit ausreichend Platz für Stauraum und Schränke. Für eine Auszeit zu Hause steht ein geräumiges, modernes Badezimmer mit Badewanne bereit. Das zusätzliche, separate WC bietet Flexibilität im Alltag und Diskretion für Ihre Gäste. Gleich zwei Balkone ermöglichen einen malerischen Ausblick auf die ruhige Umgebung und stehen als ideale Orte für Entspannung und Genuss bereit. Der Blick kann dabei auf den weitläufigen Garten mit Terrasse schweifen wobei die Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung schier endlos sind. Von der Spielwiese mit Trampolin für Kinder bis hin zur grünen Oase mit Blumen und Gemüsebeeten ist alles möglich. Zu beachten ist, dass sich im Dachgeschoss eine Wohnung befindet, welche nicht zum Angebot dazugehört, da diese geteilt worden ist. Diese besondere Immobilie bietet für Familien die perfekte Gelegenheit, die sich ausreichend Platz wünschen und sich in ihrem neuen Zuhause entfalten möchten. Mit dieser Immobilie investieren Sie in eine Wohnung, nutzen jedoch sämtliche Vorzüge eines Hauses.

Lage: Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend von Emmendingen. Die Straße zeichnet sich durch eine angenehme Atmosphäre aus, geprägt von einer Mischung aus gepflegten Einfamilienhäusern und ansprechender Architektur. Die unmittelbare Umgebung besticht durch ihre Ruhe und ermöglicht somit ein entspanntes Wohnumfeld. Die Maissonette-Wohnung befindet sich abseits vom städtischen Trubel und bietet dennoch eine gute Erreichbarkeit von wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Die Nachbarschaft präsentiert sich als harmonisches Wohngebiet, das sich ideal für Familien oder Paare eignet, die eine ruhige Lebensqualität suchen. Emmendingen ist eine Kreisstadt und als charmante Kleinstadt im Breisgau liegt sie im südwestlichen Teil von Baden-Württemberg. Die Stadt besticht durch ihre hübsche Altstadt, geprägt von malerischen Gassen, historischen Gebäuden und einer lebendigen Atmosphäre. Hier finden Feste und Wochenmärkte statt. Zahlreiche Restaurants & Cafés sowie die Geschäfte für den täglichen Bedarf runden das Angebot ab. Die Wohngegend profitiert von einer optimalen Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie eine gute Erreichbarkeit der Autobahnen A5 und A81, was sowohl die Städte Freiburg im Breisgau als auch Offenburg schnell erreichbar macht. Emmendingen selbst bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten, darunter ein Freibad, ein Kino, eine

BRUMANI | Wie ein Haus: große Maisonette-Wohnung für Familien mit Garten & Carport in Emmendingen

Preis: 427.000 €

Einkaufspassage, Parks, kulturelle Veranstaltungen und sportliche Einrichtungen. Die Nähe zum Schwarzwald und zu den Weinbergen der Region verleiht der Umgebung einen besonderen Reiz. Die Wohngegend ist somit nicht nur ein Rückzugsort in einer ruhigen Wohngegend, sondern auch optimal angebunden an die Vorzüge des städtischen Lebens und der Natur.

Weitere Angaben / Freitext: Überzeugen Sie sich selbst vom Potenzial und der Einzigartigkeit dieser Immobilie! Hinweis: Gerne nehmen wir uns die Zeit, um für Sie eine maßgeschneiderte Besichtigung zu organisieren. Damit wir Ihnen essenzielle Informationen und den aktuellen Stand der Dinge immer umgehend mitteilen können, benötigen wir unbedingt einen Namen und eine TELEFONNUMMER, unter der wir Sie erreichen können. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Ihre Anfrage ohne diese Angabe nicht bearbeiten können. Sollten Sie nach Ihrer Anfrage innerhalb kurzer Zeit keine Rückmeldung von uns erhalten, bitten wir Sie, Ihren SPAMORDNER zu überprüfen. Wichtiger Hinweis! Obwohl alle vom Eigentümer bereitgestellten Informationen als verlässlich angesehen werden, können sie nicht garantiert werden und sollten unabhängig überprüft werden. Wir übernehmen keine Verantwortung für die Richtigkeit der Angaben.

Objekttyp: Maisonette

Objektnummer: PB202404803

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1991

Energieeffizienzklasse: E

Energieverbrauch für Warmwasser enthalten: Ja

Wesentlicher Energieträger: Gas

Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

- Wohnen wie in einem Haus: Maisonette mit 350m² Grundstück -3 Schlafzimmer für die Nutzung als Schlaf- und Kinderzimmer oder auch als Gästezimmer und Home-Office im OG -weiträumiges Wohn- und Esszimmer mit insg. 37m² - abgeschlossene Küche zur eigenen Gestaltung -großes modernes Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Waschmaschinenanschluss - separates, zusätzliches Gäste-WC mit Fenster -2 Balkone - Carport direkt vor dem Objekt - TV-Anschluss: Kabel/SAT - großes Kellerabteil - mediterrane Terrasse, barrierefreier Zugang zum Garten -Frühstücksterrasse mit Vorgarten - eigener Garten (umzäunt) -Gartenhaus -Zentralheizung

BRUMANI | Wie ein Haus: große Maisonette-Wohnung für Familien mit Garten & Carport in Emmendingen

Preis: 427.000 €

Beschreibung

Die ansprechende, moderne Maissonette-Wohnung präsentiert sich hell in einer sehr begehrten familienfreundlichen Wohnlage in Emmendingen. Große Fensterflächen sorgen in allen Räumen für viel natürliches Licht auf insgesamt 110m² Wohnfläche. Die Haus-ähnliche Wohnung liegt eingebettet auf einem großzügigen Grundstück mit Garten von 350 qm. Vor dem Gebäude befindet sich das eigene Carport. Es gibt ein eigenes Kellerabteil. Die insgesamt 4 Zimmer verteilen sich auf zwei Etagen. Somit steht ausreichend Platz für individuelle Wohnbedürfnisse von Familien zur Verfügung. Der Schnitt, die Aufteilung der Räume und der große Garten erwecken das Gefühl, dass es sich um ein abgeschlossenes eigenes Haus handelt. Das Erdgeschoss bietet mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich von ca. 37qm² das Herzstück der Wohnung. Hier finden Sie Möglichkeiten, Ihre Gäste stilvoll zu empfangen und mit Ihren Liebsten den Tag ausklingen zu lassen. Auf der Terrasse genießt man ein Barbecue oder einen sommerlichen Drink. Die Kinder können sich im angrenzenden Garten entfalten. Die Küche kann selbst gestaltet werden. Es steht ausreichend Fläche zur Verfügung, um eine Koch-Oase zu schaffen, die allen zeitgemäßen Ansprüchen einer voll ausgestatteten Einbauküche entspricht. Vom Essbereich gelangen Sie außerdem auf eine kleine Frühstücksterrasse mit Blick in den gewachsenen Vorgarten. Im Obergeschoss finden Sie drei Schlafzimmer, darunter zwei Kinderzimmer, die sich perfekt für eine Familie eignen. Der direkte Zugang zu beiden Balkonen sorgt für Privatsphäre und Rückzug. Das Hauptschlafzimmer besticht durch seine Großzügigkeit mit ausreichend Platz für Stauraum und Schränke. Für eine Auszeit zu Hause steht ein geräumiges, modernes Badezimmer mit Badewanne bereit. Das zusätzliche, separate WC bietet Flexibilität im Alltag und Diskretion für Ihre Gäste. Gleich zwei Balkone ermöglichen einen malerischen Ausblick auf die ruhige Umgebung und stehen als ideale Orte für Entspannung und Genuss bereit. Der Blick kann dabei auf den weitläufigen Garten mit Terrasse schweifen wobei die Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung schier endlos sind. Von der Spielwiese mit Trampolin für Kinder bis hin zur grünen Oase mit Blumen und Gemüsebeeten ist alles möglich. Zu beachten ist, dass sich im Dachgeschoss eine Wohnung befindet, welche nicht zum Angebot dazugehört, da diese geteilt worden ist. Diese besondere Immobilie bietet für Familien die perfekte Gelegenheit, die sich ausreichend Platz wünschen und sich in ihrem neuen Zuhause entfalten möchten. Mit dieser Immobilie investieren Sie in eine Wohnung, nutzen jedoch sämtliche Vorzüge eines Hauses.

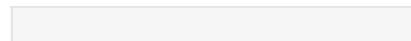
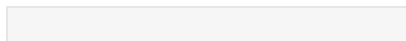
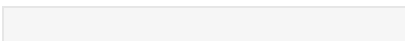
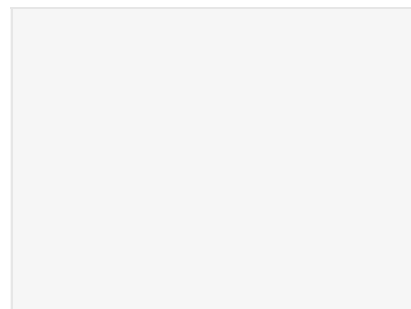
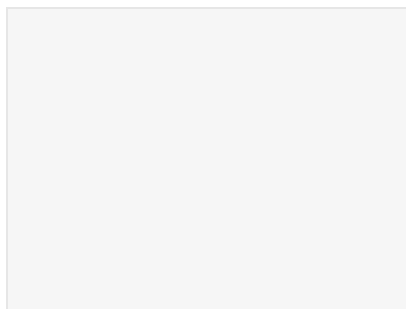
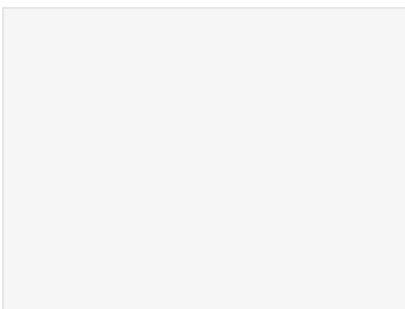
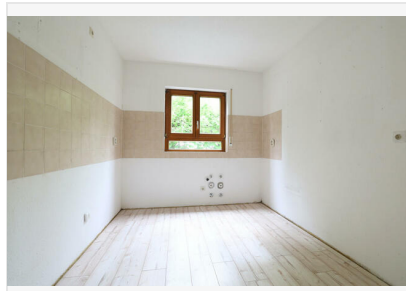
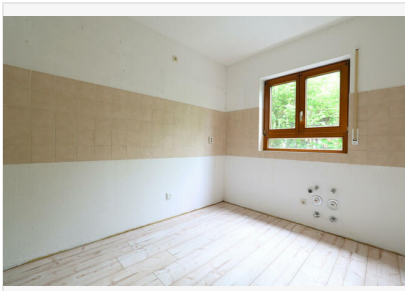
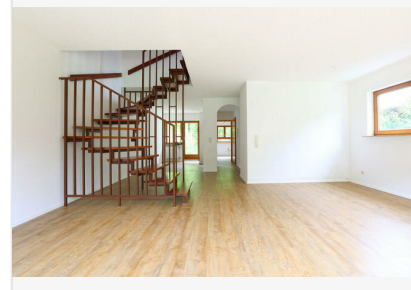
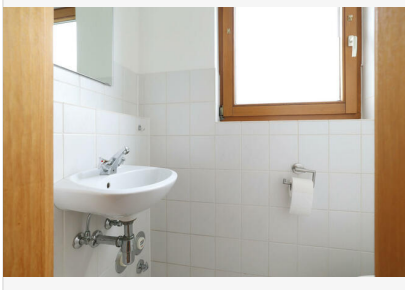
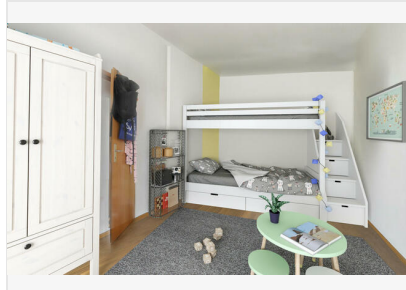
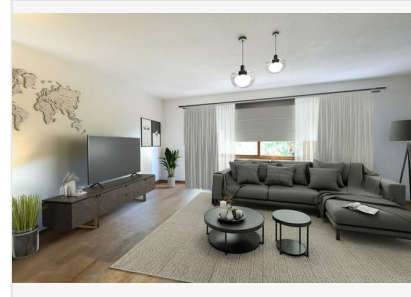
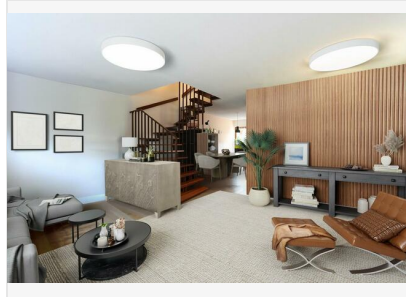
Objekt Standort

[Emmendingen, Deutschland](#)

BRUMANI | Wie ein Haus: große Maisonette-Wohnung für Familien mit Garten & Carport in Emmendingen

Preis: 427.000 €

Produktbilder



BRUMANI | Wie ein Haus: große Maisonette-Wohnung für Familien mit Garten & Carport in Emmendingen

Preis: 427.000 €

