

Helle, bezugsfreie 4 Zimmer-Wohnung mit Altbauflair

Preis: 285.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/238360>

Artikelnummer #238360

Anbieter

S-Immobilien GmbH Freiburg

Telefon: 0761-2190

Kaiser-Joseph-Str. 186 - 190, 79098 Freiburg im Breisgau, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Veröffentlicht am : 21.11.23

Preis

Preis: 285.000 €

Provision: 3,57 %

Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 91,65 (m²)

Nutzfläche: 0 (m²)

Anzahl Zimmer: 4

Helle, bezugsfreie 4 Zimmer-Wohnung mit Altbauflair

Preis: 285.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Bei dem Mehrfamilienhaus handelt es sich um ein historisches Gebäude am Rande der Emmendinger Innenstadt. Ursprünglich war es im Eigentum der Ramie und wurde bereits 1982 nach WEG in 6 Wohnungen mit zwei getrennten Eingängen aufgeteilt. Jeder Wohnung ist ein Kellerraum, ein Dachspeicher und ein Stellplatz zugeordnet. Energieausweis (gültig bis 06.07.2025): Verbrauchswert 122.90 kWh/m² (mit Warmwasser)

Lage: Die große Kreisstadt Emmendingen ist das Mittelzentrum des Landkreises Emmendingen und liegt malerisch eingebettet im Breisgau zwischen der Vorbergzone des Schwarzwaldes und dem Kaiserstuhl in der Rheinebene. Die nahegelegenen Städte Freiburg, Basel und Straßburg sind über die Rheintalschiene der Bahn oder die Autobahn A 5 schnell und gut erreichbar. Emmendingen verfügt über ein Krankenhaus und damit über eine sehr gute Ärzteversorgung, Schulen aller Richtungen sind vorhanden. Mit dem Stadtteil Bürkle/Bleiche und den Ortsteilen Kollmarsreute, Maleck, Mundingen, Wasser und Windenreute verfügt Emmendingen über ca. 28.000 Einwohner. Von der Wohnanlage ist man zu Fuß in gut 10 Minuten in der Innenstadt von Emmendingen. Die Schulzentren von Emmendingen sind in der Nachbarschaft angesiedelt.

Weitere Angaben / Freitext: Informieren Sie sich auf unserer Webseite www.s-immobilien-freiburg.de über das bestehende Widerrufsrecht bei Abschluss eines Maklervertrages und über die Verbraucherstreitbeilegung der EU.

Objektnummer: 4474

Weitere Details & Energie

Baujahr: 1915

Energieausweis: Liegt vor

Erstellungsdatum des Energieausweises: bis 30. April 2014 (EnEV 2009)

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 122,9 (kWh/(m²*a))

Energieverbrauch für Warmwasser enthalten: Ja

Wesentlicher Energieträger: Gas

Heizungsart: Etagenheizung

Ausstattung

Fußböden: Fliesen, Teppich, Parkett
Sonst. Ausstattungen: Einbauküche, Keller, Bad mit Fenster
Individuelle Ausstattungsmerkmale: - sehr hohe Decken - Waschmaschinenanschluss - Rollläden - Tageslichtbad mit Wanne - Speicherraum im DG
Die Wohnung im 1. OG des Hauses besticht durch ihre hohen Decken (ca. 2,65 Meter) und die hellen Räume mit großen Fenstern. Dadurch hat sie einen besonderen Altbauflair. Mit ihren vier Zimmer bietet sie sehr viele verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Die Böden in der Wohnung sind mit Teppich (auf Dielenboden), Parkett und Fliesen ausgestattet. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster, Badewanne und Waschmaschinenanschluss, und wurde vor ca. 20 Jahren saniert. Aufgrund der Nähe zur Bahnlinie wurden vor ca. 10 Jahren neue Kunststofffenster eingebaut. Diese bieten einen sehr guten Schallschutz. Die Wohnung wird mit älteren Gaskaminöfen beheizt, das Warmwasser wird über einen elektrischen Durchlauferhitzer erwärmt.

Helle, bezugsfreie 4 Zimmer-Wohnung mit Altbauflair

Preis: 285.000 €

Beschreibung

Bei dem Mehrfamilienhaus handelt es sich um ein historisches Gebäude am Rande der Emmendinger Innenstadt. Ursprünglich war es im Eigentum der Ramie und wurde bereits 1982 nach WEG in 6 Wohnungen mit zwei getrennten Eingängen aufgeteilt. Jeder Wohnung ist ein Kellerraum, ein Dachspeicher und ein Stellplatz zugeordnet. Energieausweis (gültig bis 06.07.2025): Verbrauchswert 122.90 kWh/m² (mit Warmwasser)

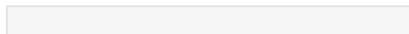
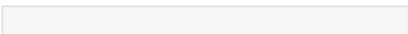
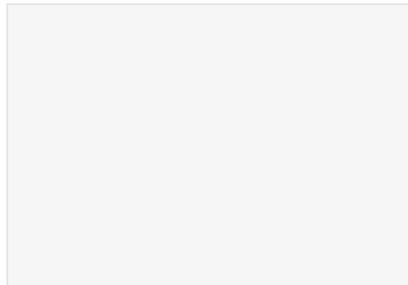
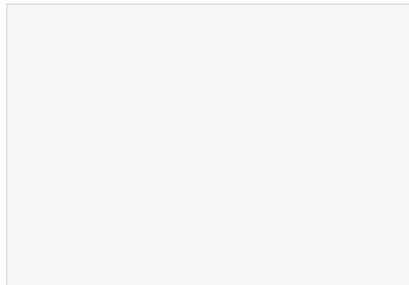
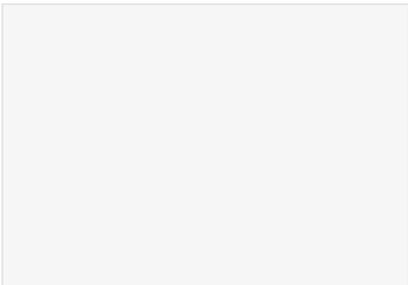
Objekt Standort

[Emmendingen, Deutschland](#)

Helle, bezugsfreie 4 Zimmer-Wohnung mit Altbauflair

Preis: 285.000 €

Produktbilder



Helle, bezugsfreie 4 Zimmer-Wohnung mit Altbauflair

Preis: 285.000 €

