

# Inklusive Dachterrasse Innenstadtlage

Preis: 838.907 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdient.de/221446>  
Artikelnummer #221446

## Anbieter

**ImmobilienCenter**  
**Kontaktperson:** Ralf Schneider  
**Telefon:** +49 761 2182 1367  
**Fax:** +49 761 2182 1973 Bismarckallee 10, 79098 Freiburg im Breisgau, Deutschland

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote  
**Veröffentlicht am :** 07.02.23

## Preis

**Preis:** 838.907 €  
**Provision:** prov.frei  
**Im Kaufpreis enthalten:** Nein

## Details

**Wohnfläche:** 125,21 (m²)  
**Anzahl Zimmer:** 3

# Inklusive Dachterrasse Innenstadtlage

Preis: 838.907 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Entdecken Sie Ihre perfekte Maisonettewohnung auf zwei Ebenen, die all Ihre Wohnträume erfüllt. Sie steht für raffiniertes Design und erstklassige Annehmlichkeiten. Die untere Ebene eröffnet sich mit einem beeindruckenden Wohn-/Esszimmer, das durch sein offenes Konzept einen nahtlosen Übergang zwischen den Räumen ermöglicht. Der angrenzende Balkon lädt dazu ein, die frische Luft bei einer Tasse Kaffee zu genießen. Ein Bad mit Wanne bietet Entspannung pur, während das separate WC den Komfort abrundet. Die obere Ebene begeistert mit einer offenen Galerie, die flexibel als Arbeits- oder Hobbybereich genutzt werden kann. Das Highlight dieser Etage ist zweifellos die großzügige Dachterrasse, die Ihnen einen einzigartigen Ort bietet, um die Aussicht in vollen Zügen zu genießen. Diese 3-Zimmer-Maisonettewohnung verkörpert Stil und Funktionalität und ist der ideale Ort für Paare, Familien oder Einzelpersonen, die das moderne Stadtleben schätzen. Die durchdachte Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung machen diese Wohnung zu einem wahren Juwel. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Ihr neues Zuhause in dieser atemberaubenden Maisonettewohnung zu finden, die Ihnen die perfekte Verbindung von Komfort und Eleganz bietet. Das Wohn- und Geschäftshaus wurde 1980 in der Innenstadt von Emmendingen erbaut. Genießen Sie kurze Wege ohne Auto, denn die Nahversorgung liegt direkt vor Ihrer Haustüre. In 2021 wurden umfangreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt und es entstanden sechs hochwertige Eigentumswohnungen: zwei Etagenwohnungen und vier Maisonettewohnungen. Im Erdgeschoss befinden sich ein Drogeriemarkt, eine Apotheke und ein Bäcker.

**Lage:** Emmendingen, eine charmante Kreisstadt mit ca. 30.000 Einwohner (Stand 06/2023), ist ein idealer Ort für junge Familien, die ein inspirierendes Zuhause suchen. Die Stadt liegt malerisch eingebettet zwischen der Vorbergzone des Schwarzwaldes und dem Kaiserstuhl in der Rheinebene. Die umliegende Natur ermöglicht herrliche Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Picknicken. Hier finden Sie eine ausgewogene Balance zwischen Ruhe und urbanem Leben, die ideal ist, um das Familienleben in vollen Zügen zu genießen.

Emmendingen punktet nicht nur mit seiner reizvollen Lage, sondern bietet auch eine hervorragende Infrastruktur mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken und das Kreiskrankenhaus. Die verkehrsberuhigte Innenstadt mit lokalen Märkten, vielseitigen Einkaufsmöglichkeiten und Cafés sorgen für ein rundum Paket. Zudem stehen für junge Familien erstklassige Bildungseinrichtungen, wie Kindergarten- und Krippenplätze sowie sämtlichen Schulen zur Verfügung.

Die Bewohner profitieren von kurzen Wegen, denn die meisten Alltagsaktivitäten, wie Einkäufe, Schulen und Freizeitgestaltungen lassen sich in kurzer Distanz zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichen.

Die Stadt liegt in einer verkehrsgünstigen Lage im Dreiländereck. Sie verfügt über einen eigenen DB-Bahnhof und ist somit optimal in das regionale Verkehrsnetz integriert: Regelmäßige Zugverbindungen ermöglichen eine bequeme Fahrt in die nahegelegenen Großstädte Freiburg, Offenburg und Karlsruhe. Außerdem wird hier der französische TGV sowie das Schweizer Bahnnetz mit dem deutschen ICE-Netz verbunden. Die Flughäfen EuroAirport Basel-Mulhouse-Freiburg, Straßburg, Baden-Airpark sowie der Flughafen Zürich sind gut erreichbar.

Lassen Sie sich von der Vielfalt und der wirtschaftlichen Stärken begeistern. Emmendingen bietet ideale Standortbedingungen für Klein- und Mittelbetriebe mit attraktiven Arbeitsmöglichkeiten in unterschiedlichen Branchen.

# Inklusive Dachterrasse Innenstadtlage

Preis: 838.907 €

Auch die Autobahn A5 ist schnell erreichbar, was Flexibilität und Mobilität gewährleistet.

**Weitere Angaben / Freitext:** Provisionshinweis:

Diese Immobilie wird so angeboten, dass kein Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten abgeschlossen wird. Die Vergütung bei der Vermittlung dieser Immobilie trägt ausschließlich der Verkäufer. Der Immobilienmakler ist der alleinige Interessenvertreter des Verkäufers und vereinbart mit dem Kaufinteressenten weder eine Vergütung, noch wird ein Maklervertrag abgeschlossen.

Hinweis:

Bitte beachten Sie die gesetzlichen Austausch- und Nachrüstungsverpflichtungen nach dem GEG.

Weitere Informationen finden Sie hier:

<https://www.verbraucherzentrale.de/wissen/energie/energetische-sanierung/geg-was-aendert-sich-mit-dem-gebaeudeenergiegesetz-13886>

**Objektyp:** Maisonette

**Objektnummer:** 2023 -1701-7

## Weitere Details & Energie

**Baujahr:** 1980

**Erstellungsdatum des Energieausweises:** ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

**Energieausweistyp:** Bedarfsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 75 (kWh/(m²\*a))

**Energieeffizienzklasse:** C

**Wesentlicher Energieträger:** Holzpellets

**Heizungsart:** Fußbodenheizung

## Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale: <BR /> <BR /> Erstbezug nach Sanierung<BR /> <BR /> Parkettboden Eiche matt, versiegelt<BR /> Lichtdurchflutete Räume durch große Fensterflächen, teilweise raumhohe Verglasung<BR /> Großzügige Balkone und Dachterrassen mit teilweise Südausrichtung<BR /> Fußbodenheizung<BR /> Brauchwassererwärmung in den Wohnungen über eine sog. Frischwasserstation<BR /> Bodenebene Duschen<BR /> Klingel und Gegensprechanlage mit Video<BR /> Kunststofffenster mit Doppel-Isolierverglasung<BR /> Hochwertige Ausstattung durch namhafte Hersteller<BR /> Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum im Untergeschoss<BR /> Aufzug

# Inklusive Dachterrasse Innenstadtlage

**Preis: 838.907 €**

## Beschreibung

Entdecken Sie Ihre perfekte Maisonettewohnung auf zwei Ebenen, die all Ihre Wohnträume erfüllt. Sie steht für raffiniertes Design und erstklassige Annehmlichkeiten. Die untere Ebene eröffnet sich mit einem beeindruckenden Wohn-/Esszimmer, das durch sein offenes Konzept einen nahtlosen Übergang zwischen den Räumen ermöglicht. Der angrenzende Balkon lädt dazu ein, die frische Luft bei einer Tasse Kaffee zu genießen. Ein Bad mit Wanne bietet Entspannung pur, während das separate WC den Komfort abrundet. Die obere Ebene begeistert mit einer offenen Galerie, die flexibel als Arbeits- oder Hobbybereich genutzt werden kann. Das Highlight dieser Etage ist zweifellos die großzügige Dachterrasse, die Ihnen einen einzigartigen Ort bietet, um die Aussicht in vollen Zügen zu genießen. Diese 3-Zimmer-Maisonettewohnung verkörpert Stil und Funktionalität und ist der ideale Ort für Paare, Familien oder Einzelpersonen, die das moderne Stadtleben schätzen. Die durchdachte Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung machen diese Wohnung zu einem wahren Juwel. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Ihr neues Zuhause in dieser atemberaubenden Maisonettewohnung zu finden, die Ihnen die perfekte Verbindung von Komfort und Eleganz bietet. Das Wohn- und Geschäftshaus wurde 1980 in der Innenstadt von Emmendingen erbaut. Genießen Sie kurze Wege ohne Auto, denn die Nahversorgung liegt direkt vor Ihrer Haustüre. In 2021 wurden umfangreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt und es entstanden sechs hochwertige Eigentumswohnungen: zwei Etagenwohnungen und vier Maisonettewohnungen. Im Erdgeschoss befinden sich ein Drogeriemarkt, eine Apotheke und ein Bäcker.

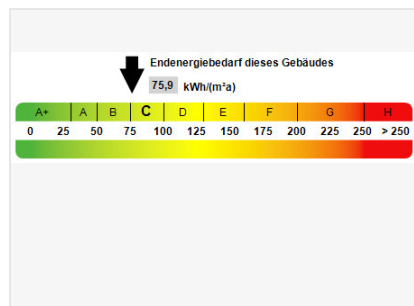
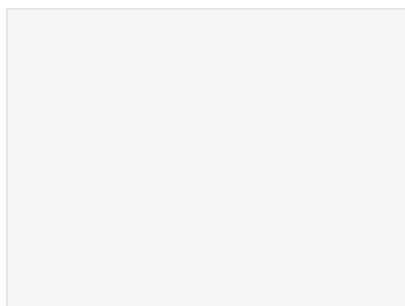
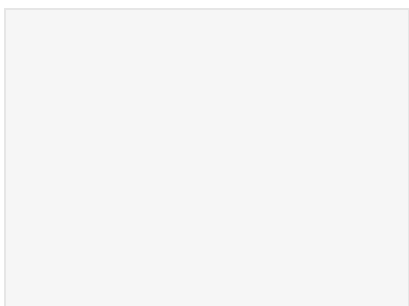
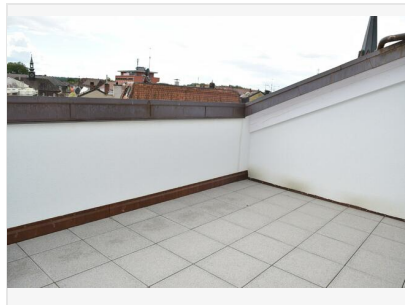
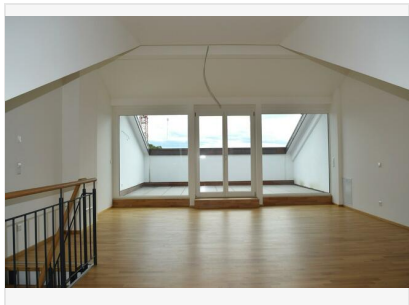
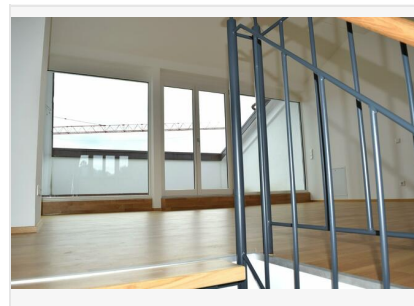
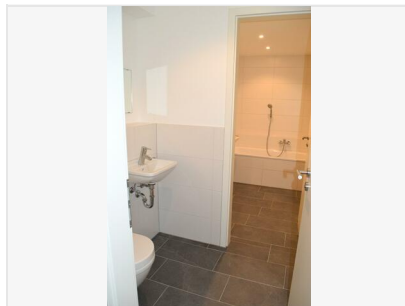
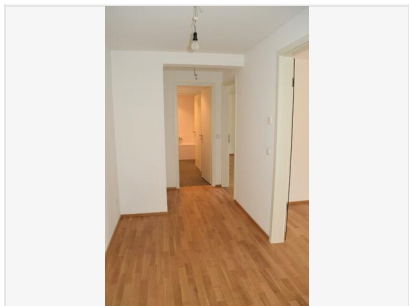
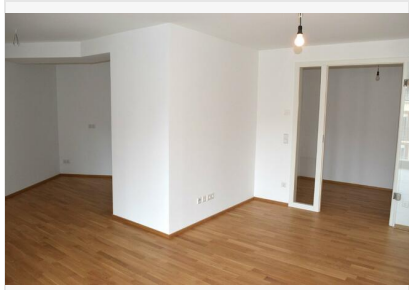
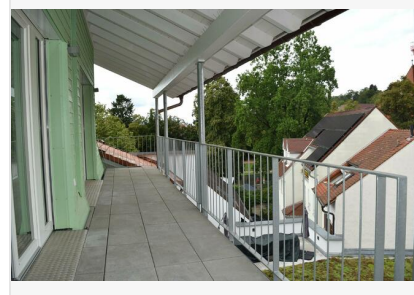
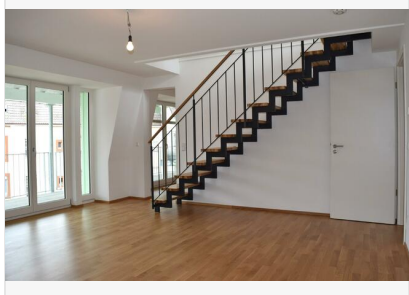
## Objekt Standort

[Emmendingen, Deutschland](#)

# Inklusive Dachterrasse Innenstadtlage

Preis: 838.907 €

## Produktbilder



# Inklusive Dachterrasse Innenstadtlage

Preis: 838.907 €

