

# Schöne DG-Wohnung in EM, 4 Zimmer, Küche, Bad

Preis: 330.000 €



## Artikel

Artikelnummer #220467

## Anbieter

privat

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote  
**Objekt ist vermietet:** Ja

## Preis

**Preis:** 330.000 €

## Details

**Wohnfläche:** 110 (m<sup>2</sup>)  
**Anzahl Zimmer:** 4  
**Anzahl Badezimmer:** 1

## Verfügbarkeit

**Verfügbar ab:** 26.01.23

# Schöne DG-Wohnung in EM, 4 Zimmer, Küche, Bad

Preis: 330.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Die große Dachgeschosswohnung in dem 3 Parteien Haus erstreckt sich über 2 Etagen. In der unteren Etage befinden sich 3 Zimmer, Küche und Bad. Die obere Etage ist optisch in 2 Bereiche aufgeteilt und hat einen Blick auf den südlichen Schwarzwald. Die Fläche ist die DIN Fläche, die nutzbare Fläche ist also deutlich größer. Im Wohnzimmer sorgt ein wenige Jahre alter Kaminofen für behagliche Atmosphäre. Der wunderschöne Altbau von 1914 hat die zu der Zeit übliche große Deckenhöhe von über 3m und ist auf dem Stand der Technik. Die Gaszentralheizung ist wenige Jahre alt. Das Dach wurde vor 20 Jahren komplett saniert und mit 2 Gauben aufgewertet. Die Fassade wurde ebenfalls renoviert. Der große Balkon zum Hinterhof (2,5x4m) ist ruhig und geschützt. Die Straße ist verkehrsberuhigt (Zone 30). Die Wohnung ist vermietet. Im Hinterhof steht ein eigener abschließbarer Fahrradschopf zur Verfügung. Es besteht kein Investitionsstau. Es gibt keine Verwaltungskosten, weil die unkomplizierte Eigentümergemeinschaft die Verwaltung selbst macht. Mit Rücksicht auf die Mieterin habe ich auf die Veröffentlichung weiterer Fotos, insbesondere von innen, verzichtet. Bei Interesse melde mich gerne bei Ihnen mit weiteren Informationen und Bildern. Der Verkauf richtet sich an Menschen, die an dieser schönen Wohnung als lukrative Investition interessiert sind. Die Übernahme der zuverlässigen Mieterin wird gewünscht.

**Lage:** zentrumsnah, ruhig (Zone 30)

## Weitere Details & Energie

**Energieausweis:** Liegt vor  
**Wesentlicher Energieträger:** Gas

## Ausstattung

Balkon/Terrasse  
Keller  
Bad mit Fenster  
Dielenboden  
Wanne  
Wasch/Trockenraum

# Schöne DG-Wohnung in EM, 4 Zimmer, Küche, Bad

Preis: 330.000 €

## Beschreibung

Die große Dachgeschosswohnung in dem 3 Parteien Haus erstreckt sich über 2 Etagen. In der unteren Etage befinden sich 3 Zimmer, Küche und Bad. Die obere Etage ist optisch in 2 Bereiche aufgeteilt und hat einen Blick auf den südlichen Schwarzwald. Die Fläche ist die DIN Fläche, die nutzbare Fläche ist also deutlich größer. Im Wohnzimmer sorgt ein wenige Jahre alter Kaminofen für behagliche Atmosphäre. Der wunderschöne Altbau von 1914 hat die zu der Zeit übliche große Deckenhöhe von über 3m und ist auf dem Stand der Technik. Die Gaszentralheizung ist wenige Jahre alt. Das Dach wurde vor 20 Jahren komplett saniert und mit 2 Gauben aufgewertet. Die Fassade wurde ebenfalls renoviert. Der große Balkon zum Hinterhof (2,5x4m) ist ruhig und geschützt. Die Straße ist verkehrsberuhigt (Zone 30). Die Wohnung ist vermietet. Im Hinterhof steht ein eigener abschließbarer Fahrradschopf zur Verfügung. Es besteht kein Investitionsstau. Es gibt keine Verwaltungskosten, weil die unkomplizierte Eigentümergemeinschaft die Verwaltung selbst macht. Mit Rücksicht auf die Mieterin habe ich auf die Veröffentlichung weiterer Fotos, insbesondere von innen, verzichtet. Bei Interesse melde mich gerne bei Ihnen mit weiteren Informationen und Bildern. Der Verkauf richtet sich an Menschen, die an dieser schönen Wohnung als lukrative Investition interessiert sind. Die Übernahme der zuverlässigen Mieterin wird gewünscht.

---

## Objekt Standort

[79312 Emmendingen, Deutschland](#)

---

# Schöne DG-Wohnung in EM, 4 Zimmer, Küche, Bad

Preis: 330.000 €

## Produktbilder

