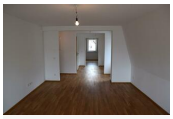
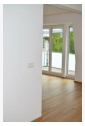
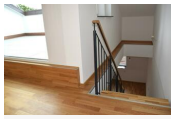
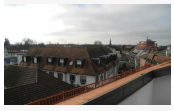
Über den Dächern von Emmendingen

Preis: 902.758 €









Artikel

Artikel URL: https ://wohnverdient.de/221448
Artikelnummer #221448

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: 902.758 €
Provision: prov.frei
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 134,74 (m²)
Anzahl Zimmer: 3

Über den Dächern von Emmendingen

Preis: 902.758 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Willkommen in Ihrem zukünftigen Traumdomizil – eine faszinierende 3-Zimmer-Maisonettewohnung, die sich auf den begehrten obersten Geschossen erstreckt. Diese Wohnung verkörpert ein außergewöhnliches Wohnkonzept, das Eleganz, Komfort und modernen Stil miteinander verbindet.Die untere Ebene beeindruckt mit einem großzügigen Wohn-/ Essbereich, der geschickt gestaltet ist, um Komfort und Geselligkeit zu maximieren. Hier verschmelzen Wohnen und Essen harmonisch miteinander, wodurch ein idealer Raum für Zusammenkünfte und Entspannung entsteht. Das Bad mit Wanne und Dusche bietet ein privates Refugium, während das Schlafzimmer mit Ankleidezimmer pure Eleganz ausstrahlt.Doch das ist noch nicht alles: Die obere Ebene eröffnet sich als großzügige Galerie, die Ihnen vielseitige Möglichkeiten bietet – sei es als Home-Office, kreativer Raum oder Entspannungsbereich. Hier erwartet Sie auch eine großzügige Dachterrasse, die Ihnen eine atemberaubende Aussicht und einen privaten Freiluft-Rückzugsort ermöglicht.Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Teil dieser raffinierten Wohnwelt zu werden, die Ihnen ein unvergleichliches Wohngefühl schenkt. Willkommen zu Ihrem neuen Lebensmittelpunkt, der Stil, Komfort und Eleganz vereint.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.

Über den Dächern von Emmendingen

Preis: 902.758 €

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
Objekttyp: Maisonette
Objektnummer: 2023 -1701-9

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:

- Erstbezug nach Sanierung

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

Über den Dächern von Emmendingen

Preis: 902.758 €

Beschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Traumdomizil – eine faszinierende 3-Zimmer-Maisonettewohnung, die sich auf den begehrten obersten Geschossen erstreckt. Diese Wohnung verkörpert ein außergewöhnliches Wohnkonzept, das Eleganz, Komfort und modernen Stil miteinander verbindet.Die untere Ebene beeindruckt mit einem großzügigen Wohn-/ Essbereich, der geschickt gestaltet ist, um Komfort und Geselligkeit zu maximieren. Hier verschmelzen Wohnen und Essen harmonisch miteinander, wodurch ein idealer Raum für Zusammenkünfte und Entspannung entsteht. Das Bad mit Wanne und Dusche bietet ein privates Refugium, während das Schlafzimmer mit Ankleidezimmer pure Eleganz ausstrahlt.Doch das ist noch nicht alles: Die obere Ebene eröffnet sich als großzügige Galerie, die Ihnen vielseitige Möglichkeiten bietet – sei es als Home-Office, kreativer Raum oder Entspannungsbereich. Hier erwartet Sie auch eine großzügige Dachterrasse, die Ihnen eine atemberaubende Aussicht und einen privaten Freiluft-Rückzugsort ermöglicht.Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Teil dieser raffinierten Wohnwelt zu werden, die Ihnen ein unvergleichliches Wohngefühl schenkt. Willkommen zu Ihrem neuen Lebensmittelpunkt, der Stil, Komfort und Eleganz vereint.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.

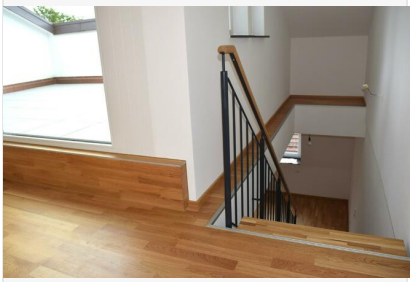
Objekt Standort

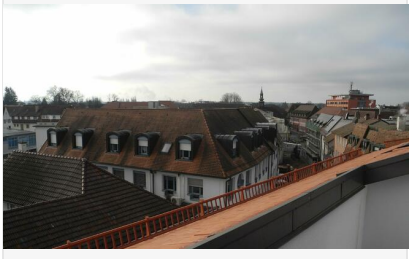
Emmendingen, Deutschland

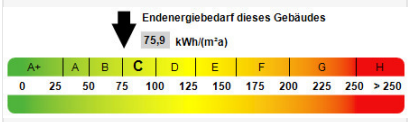
Über den Dächern von Emmendingen

Preis: 902.758 €

Produktbilder







Über den Dächern von Emmendingen

Preis: 902.758 €