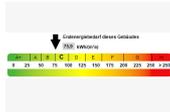


Unverbaubarer Ausblick inkl. Dachterrasse

Preis: 556.837 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/221447>

Artikelnummer #221447

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: 556.837 €

Provision: prov.frei

Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 83,11 (m²)

Anzahl Zimmer: 3

Unverbaubarer Ausblick inkl. Dachterrasse

Preis: 556.837 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Willkommen zur ultimativen Maisonettewohnung, die das Beste aus modernem Design und höchstem Komfort vereint. In den begehrten 1. und 2. Dachgeschossen erwartet Sie eine exklusive 3-Zimmer-Wohnung, die all Ihre Erwartungen übertreffen wird. Mit einem offenen Grundriss auf der unteren Ebene bietet diese Wohnung einen reibungslosen Übergang zwischen den Wohn- und Schlafräumen, was ein nahtloses Wohngefühl schafft. Hier finden Sie Raum zum Entspannen und Genießen. Des Weiteren wurde das Bad mit Wanne ausgestattet. Der angrenzende Balkon ermöglicht es Ihnen, frische Luft zu schnappen und das Innenstadtleben zu beobachten. Doch das ist noch nicht alles – die obere Ebene überrascht mit einer eleganten Galerie, die mit einem einzigartigen Podest als Sitzgelegenheit ausgestattet ist. Dieser besondere Ort eignet sich perfekt zum Lesen, Entspannen oder für inspirierende Momente. Und als Krönung erwartet Sie eine bezaubernde Dachterrasse, die Ihnen einen atemberaubenden Ausblick und einen Rückzugsort im Freien schenkt. Diese 3-Zimmer-Maisonettewohnung schafft eine perfekte Balance zwischen Stil, Funktionalität und Gemütlichkeit. 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.

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

Unverbaubarer Ausblick inkl. Dachterrasse

Preis: 556.837 €

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 -1701-8

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

Abstellraum

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Erstbezug nach Renovierung

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

Unverbaubarer Ausblick inkl. Dachterrasse

Preis: 556.837 €

Beschreibung

Willkommen zur ultimativen Maisonettewohnung, die das Beste aus modernem Design und höchstem Komfort vereint. In den begehrten 1. und 2. Dachgeschossen erwartet Sie eine exklusive 3-Zimmer-Wohnung, die all Ihre Erwartungen übertreffen wird. Mit einem offenen Grundriss auf der unteren Ebene bietet diese Wohnung einen reibungslosen Übergang zwischen den Wohn- und Schlafräumen, was ein nahtloses Wohngefühl schafft. Hier finden Sie Raum zum Entspannen und Genießen. Des Weiteren wurde das Bad mit Wanne ausgestattet. Der angrenzende Balkon ermöglicht es Ihnen, frische Luft zu schnappen und das Innenstadtleben zu beobachten. Doch das ist noch nicht alles – die obere Ebene überrascht mit einer eleganten Galerie, die mit einem einzigartigen Podest als Sitzgelegenheit ausgestattet ist. Dieser besondere Ort eignet sich perfekt zum Lesen, Entspannen oder für inspirierende Momente. Und als Krönung erwartet Sie eine bezaubernde Dachterrasse, die Ihnen einen atemberaubenden Ausblick und einen Rückzugsort im Freien schenkt. Diese 3-Zimmer-Maisonettewohnung schafft eine perfekte Balance zwischen Stil, Funktionalität und Gemütlichkeit. 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](#)

Unverbaubarer Ausblick inkl. Dachterrasse

Preis: 556.837 €

Produktbilder

