Modernes Wohnen mit Gartenidylle

Preis: 230.000 €

Artikel

Artikel URL: https ://wohnverdient.de/245782
Artikelnummer #245782

Anbieter

ImmobilienCenter
Kontaktperson: Jochen Silinski
Telefon: +49 761 2182 2145
Fax: +49 761 2182 2129 Bismarckallee 10, 79098 Freiburg im Breisgau, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 09.04.24

Preis

Preis: 230.000 €
Provision: prov.frei
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 46 (m²)
Anzahl Zimmer: 2
Anzahl Badezimmer: 1

Modernes Wohnen mit Gartenidylle

Preis: 230.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit 36 Wohneinheiten. Aktuell ist sie vermietet. Die zentrale Lage ist unschlagbar: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie der Bahnhof sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Pendler profitieren zudem von der schnellen Anbindung an die Autobahn A5, die nur eine kurze Autofahrt entfernt liegt.Zur Hausgemeinschaft gehört ein Waschraum, der den Bewohnern zusätzlichen Komfort bietet.
Lage: Die charmante Stadt Kenzingen, gelegen im Herzen des malerischen Breisgaus, bietet eine ideale Umgebung für Familien. Freiburg ist ca. 27 km, Herbolzheim ca. 3 km und Lahr ca. 20 km entfernt.

Infrastruktur
Kenzingen zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus. Die Innenstadt ist mit Geschäften, Supermärkten und gemütlichen Cafés, die Ihren täglichen Einkauf angenehm und einfach gestalten. Die örtlichen Apotheken, Banken und Ärztepraxen sind ebenfalls bequem erreichbar.

Bildung
Kenzingen verfügt über eine Grundschule und ein Gymnasium. Die Realschule finden Sie im nahe gelegenen Herbolzheim. Für die Kleinsten gibt es mehrere Kindergärten und Kindertagesstätten, die eine qualitativ hochwertige Betreuung ermöglichen.

Öffentliche Anbindung
Die exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr macht Kenzingen besonders attraktiv. Der Bahnhof Kenzingen, mit regelmäßigen Verbindungen Richtung Freiburg und Offenburg, bietet Pendlern und Pendlerinnen eine sehr gute Anbindung. Für Autofahrer ist die Autobahn A5 in unmittelbarer Nähe.

Freizeitmöglichkeiten
Die Stadt Kenzingen bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für Familien. Der nahegelegene Europapark Rust, Deutschlands größter Freizeitpark, sorgt für aufregende Abenteuer und Spaß für Groß und Klein. Die umliegende Natur lädt zu Wanderungen und Fahrradtouren ein. Kenzingen selbst verfügt über Parks und Spielplätze, die perfekt für die Freizeitgestaltung mit Kindern geeignet sind.

Insgesamt ist Kenzingen eine idyllische Stadt, die sich durch eine familienfreundliche Atmosphäre und eine erstklassige Infrastruktur auszeichnet. Diese Maisonettewohnung bietet Ihnen und Ihrer Familie nicht nur ein geräumiges Zuhause, sondern auch die Vorteile einer lebendigen Gemeinschaft und einer Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten.
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-

Modernes Wohnen mit Gartenidylle

Preis: 230.000 €

sanierung/geg-was-aendert-sich-mit-dem-gebaeudeenergiegesetz-13886
Objekttyp: Erdgeschoss
Objektnummer: 2023 -1951

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt
Baujahr: 1954
Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Bedarf/ Verbrauch: 217 (kWh/(m²*a))
Energieeffizienzklasse: G
Wesentlicher Energieträger: Öl

Ausstattung

Gartenmitbenutzung
Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Sondernutzungsrecht am Hausgarten Nr. 33

Die Wohnung besticht durch ihre zwei geräumigen Zimmer, eine moderne Küche von 2021 mit Ceranfeld und Backofen in Bequemhöhe sowie ein Tageslichtbad mit Wanne und WC, das erst im Jahr 2023 modernisiert wurde.

Ein besonderes Highlight ist der Hausgarten, der zum Entspannen einlädt oder den Sie als Gemüsegarten nutzen können.

Für zusätzlichen Stauraum steht ein Kellerraum im Untergeschoss zur Verfügung.

Modernes Wohnen mit Gartenidylle

Preis: 230.000 €

Beschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit 36 Wohneinheiten. Aktuell ist sie vermietet. Die zentrale Lage ist unschlagbar: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie der Bahnhof sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Pendler profitieren zudem von der schnellen Anbindung an die Autobahn A5, die nur eine kurze Autofahrt entfernt liegt.Zur Hausgemeinschaft gehört ein Waschraum, der den Bewohnern zusätzlichen Komfort bietet.

Objekt Standort

Kenzingen, Deutschland

Modernes Wohnen mit Gartenidylle

Preis: 230.000 €

Produktbilder