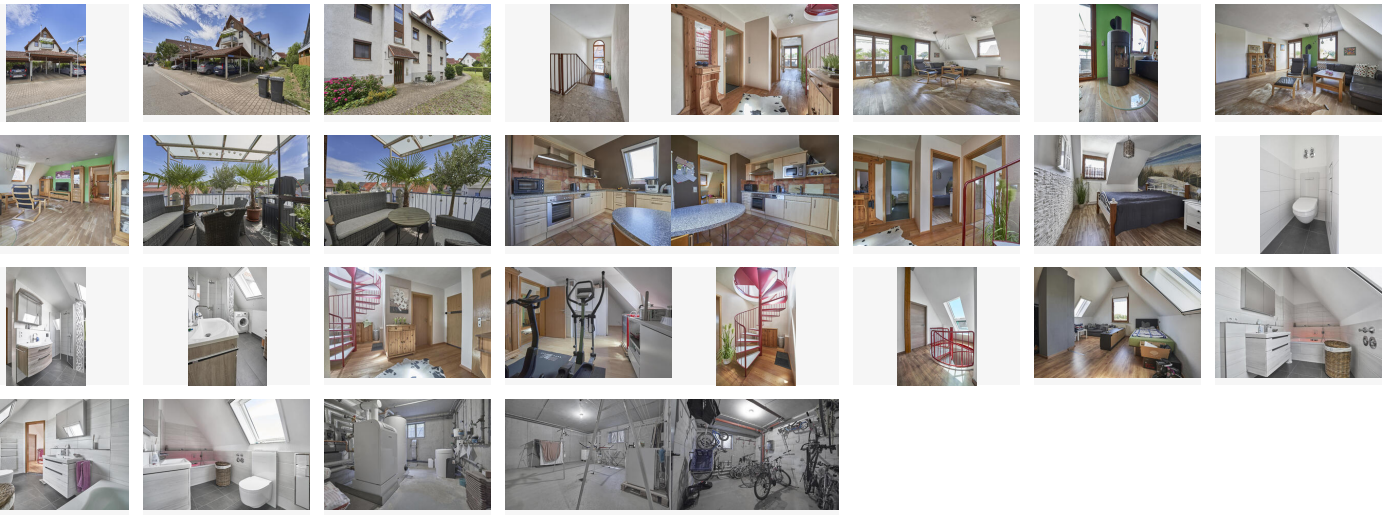
Wunderschöne Maisonette-Wohnung mit überdachtem Balkon in Mehrfamilienhaus in 79341 Kenzingen

Preis: 415.000 €



Artikel

Artikelnummer #210555

Anbieter

Tetik Immobilien GmbH
Telefon: 07681-4934601
Mobiltelefon: 01638560077
Fax: 07681-49283222
Lange Str. 103, 79183 Waldkirch, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 25.07.22

Preis

Preis: 415.000 €
Provision: 3,57% inkl. MwSt.
Stellplatz/Garage: Carport
Im Kaufpreis enthalten: Ja

Wunderschöne Maisonette-Wohnung mit überdachtem Balkon in Mehrfamilienhaus in 79341 Kenzingen

Preis: 415.000 €

Details

Wohnfläche: 107 (m²)
Anzahl Zimmer: 5
Anzahl Badezimmer: 2

Verfügbarkeit

Verfügbar ab: 31.08.23

Wunderschöne Maisonette-Wohnung mit überdachtem Balkon in Mehrfamilienhaus in 79341 Kenzingen

Preis: 415.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Diese tolle Maisonette-Wohnung verfügt über 5 Zimmer, die sich auf ca. 107 qm Wohnfläche verteilen. Sie liegt im 1. und 2. Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 7 Wohneinheiten zentrumsnah in einem ruhigen Wohngebiet von Kenzingen. Eine sonnenerfüllte Atmosphäre, der traumhafte Balkon und ein familienfreundlicher Grundriss prägen dieses attraktive Objekt. Über das gepflegte Treppenhaus gelangt man in das 1. Dachgeschoss und betritt die Diele, von der aus Zugang zu zwei Zimmern, dem Dusch-Bad mit WC, einer Abstellkammer und über das Wohnzimmer zur Küche besteht. Der vom Wohnbereich aus begehbare überdachte Balkon lädt zum Essen, Loungen und Entspannen ein. Über eine Wendeltreppe in der Diele gelangt man in das 2. Dachgeschoss, welches in zwei Zimmer, eine Abstellkammer und das Wannenbad mit WC aufgeteilt ist. Ein Lichtband aus 2 Fenstern (Velux) im Treppenaufgang sorgt für Helligkeit im gesamten Flurbereich. Die Wohnung überzeugt mit vielen geschmackvollen Besonderheiten, so z. B. der Holzkamin im Wohnzimmer, die Glasgestaltung von Dach und Sichtschutz auf dem Balkon oder die beiden in 2017 komplett hochwertig sanierten Bäder. Auch die solarbetriebenen, elektrischen Außenrollos an allen Fenstern, die mediterranen Küchenfliesen oder das stilvolle Echtholz-Parkett in Diele und Wohnzimmer sorgen für Behaglichkeit und Wohlfühlathmosphäre. Das Objekt verfügt über einen abgeschlossenen Kellerraum und ein Carport. Außerdem besteht anteilige Mitbenutzung eines Trockenraums (mit eigenem Trockner-Anschluss) sowie eines Fahrradabstellraumes im Keller. In den letzten Jahren wurden umfangreiche Renovierungen und komplette Erneuerungen durchgeführt (siehe Ausstattung).
Lage: Kenzingen ist eine Kleinstadt im Landkreis Emmendingen und liegt ca. 30 km nördlich von Freiburg im Breisgau. Die denkmalgeschützte Altstadt liegt zusammen mit ihren Ortsteilen Bombach, Hecklingen und Nordweil am Rande der Vorbergzone des Schwarzwaldes, eingebettet in eine vom Klima begünstigte jahrhundertealte Kulturlandschaft inmitten von Wald, Wiesen und Reben, die die besten Weine Deutschlands hervorbringen. Die reizvolle Landschaft im Dreiländereck Deutschland - Schweiz - Frankreich, die vielfältigen kulturellen Angebote sowie die zahlreichen Sport- und Freizeitmöglichkeiten machen die Stadt zu einem begehrten Wohnort. Auch ein abwechslungsreiches gastronomisches Angebot, alte Klöster, schöne barocke und gotische Kirchen, sowie eine Burgruine aus dem 11. Jahrhundert machen die Stadt äußerst lebenswert. Diverse Kindergärten, Grund- und Realschule sowie ein Gymnasium gibt es ebenso wie eine Bibliothek, eine Musikschule und eine Volkshochschule. Auch Ärzte, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind zahlreich vorhanden. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist vorbildlich und auch mit dem PKW erreicht man über die A5 schnell Offenburg, Freiburg, das benachbarte Frankreich oder die Schweiz. Das Objekt liegt im Wohngebiet Wonnental, nur 7 Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt. Die wenige Schritte entfernte Elz und der Park „Altes Grün“ mit Spielplatz bieten Erholung und Entspannung direkt vor der Haustür.
Objekttyp: Maisonette
Etage: 2

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt
Baujahr: 1988
Letzte Modernisierung: 2017
Bautyp: Neubau
Energieausweis: Liegt zum Besichtigungstermin vor
Wesentlicher Energieträger: Gas
Heizungsart: Zentralheizung

Wunderschöne Maisonette-Wohnung mit überdachtem Balkon in Mehrfamilienhaus in 79341 Kenzingen

Preis: 415.000 €

Ausstattung

Balkon/Terrasse
Keller
Abstellraum
Bad mit Fenster
Dusche
Einbauküche
Fahrradraum
Fliesen
Kabel/SAT TV
Laminat
Parkett
Wanne
Wasch/Trockenraum
Fußböden: Echtholz-Parkett Eiche rustikal Echtholz-Parkett Lärche geölt Laminat und Fliesen Wände: Putz und Rauhfasertapete, gestrichen Decken in Wohn- und Dielenbereich: Marmorspachtel Fenster und Terrassentür: 3-fach isolierverglast mit weißen und braunen Kunststoffrahmen (Holzoptik) außenlaufende, solarbetriebene Rollos (mit Sonnen- und Regensensor) zweiflügelige Terrassentür hochwertiger Mückenschutz an allen Fenstern Balkon: Boden: Bambus-Dielen feuerverzinktes Geländer mit Glas-Sichtschutz Metallkonstruktion mit Milchglas-Dach Türen: Holzglatttüren in Holzzargen Küche: Boden und Arbeitsbereich: Terracotta-Fliesen hochwertige Einbauküche mit Markengeräten Sanitär (2017 komplett saniert) Bad 1. DG: hochwertige Boden- und Wandfliesen WC: Gerberit Aqua Clean Waschplatz: Villeroy & Boch große, bodengleiche Dusche Armaturen: Hansgrohe Waschmaschinenanschluß Bad 2. DG: hochwertige Boden- und Wandfliesen WC: Gerberit Aqua Clean Waschplatz: Villeroy & Boch Partnerbadewanne: Kaldewei mit Beleuchtung Armaturen: Hansgrohe Heizung: Zentralheizung Gas (2022 neue Gastherme) Heizkörper mit Thermostatventilen Holzkamin im Wohnzimmer Keller: 1 abgeschlossener Kellerraum Mitbenutzung Fahrradkeller und Trockenraum (eigener Trockneranschluss) gemeinschaftliche Wasser-Entkalkungsanlage Kommunikation: SAT-Schüssel (4 Anschlüsse)

Wunderschöne Maisonette-Wohnung mit überdachtem Balkon in Mehrfamilienhaus in 79341 Kenzingen

Preis: 415.000 €

Beschreibung

Diese tolle Maisonette-Wohnung verfügt über 5 Zimmer, die sich auf ca. 107 qm Wohnfläche verteilen. Sie liegt im 1. und 2. Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 7 Wohneinheiten zentrumsnah in einem ruhigen Wohngebiet von Kenzingen. Eine sonnenerfüllte Atmosphäre, der traumhafte Balkon und ein familienfreundlicher Grundriss prägen dieses attraktive Objekt. Über das gepflegte Treppenhaus gelangt man in das 1. Dachgeschoss und betritt die Diele, von der aus Zugang zu zwei Zimmern, dem Dusch-Bad mit WC, einer Abstellkammer und über das Wohnzimmer zur Küche besteht. Der vom Wohnbereich aus begehbare überdachte Balkon lädt zum Essen, Loungen und Entspannen ein. Über eine Wendeltreppe in der Diele gelangt man in das 2. Dachgeschoss, welches in zwei Zimmer, eine Abstellkammer und das Wannenbad mit WC aufgeteilt ist. Ein Lichtband aus 2 Fenstern (Velux) im Treppenaufgang sorgt für Helligkeit im gesamten Flurbereich. Die Wohnung überzeugt mit vielen geschmackvollen Besonderheiten, so z. B. der Holzkamin im Wohnzimmer, die Glasgestaltung von Dach und Sichtschutz auf dem Balkon oder die beiden in 2017 komplett hochwertig sanierten Bäder. Auch die solarbetriebenen, elektrischen Außenrollos an allen Fenstern, die mediterranen Küchenfliesen oder das stilvolle Echtholz-Parkett in Diele und Wohnzimmer sorgen für Behaglichkeit und Wohlfühlathmosphäre. Das Objekt verfügt über einen abgeschlossenen Kellerraum und ein Carport. Außerdem besteht anteilige Mitbenutzung eines Trockenraums (mit eigenem Trockner-Anschluss) sowie eines Fahrradabstellraumes im Keller. In den letzten Jahren wurden umfangreiche Renovierungen und komplette Erneuerungen durchgeführt (siehe Ausstattung).

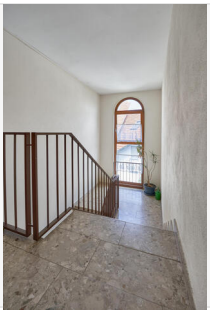
Objekt Standort

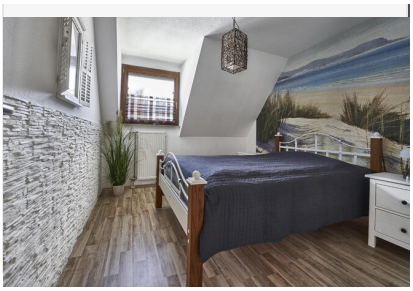
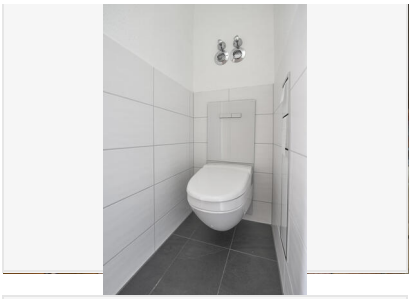
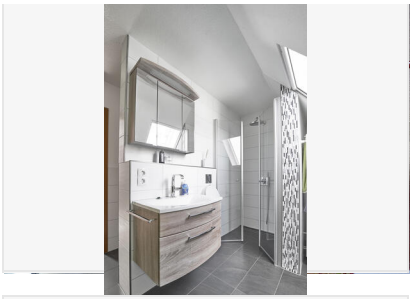
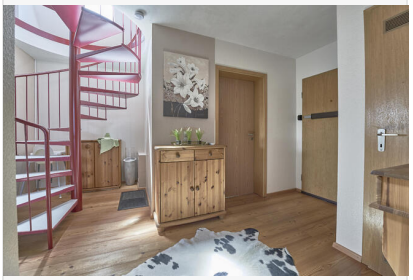
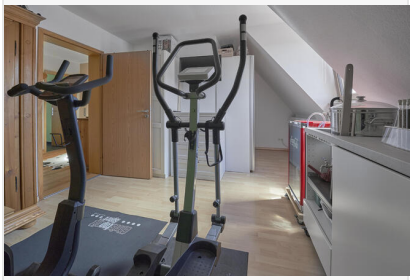
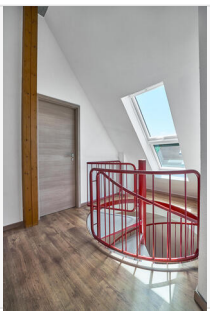
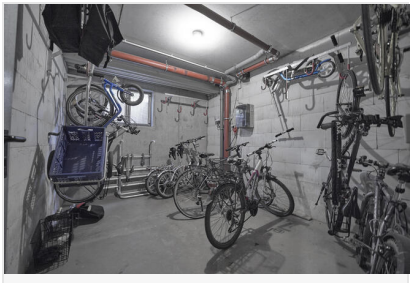
Kenzingen, Deutschland

Wunderschöne Maisonette-Wohnung mit überdachtem Balkon in Mehrfamilienhaus in 79341 Kenzingen

Preis: 415.000 €

Produktbilder



Wunderschöne Maisonette-Wohnung mit überdachtem Balkon in Mehrfamilienhaus in 79341 Kenzingen

Preis: 415.000 €