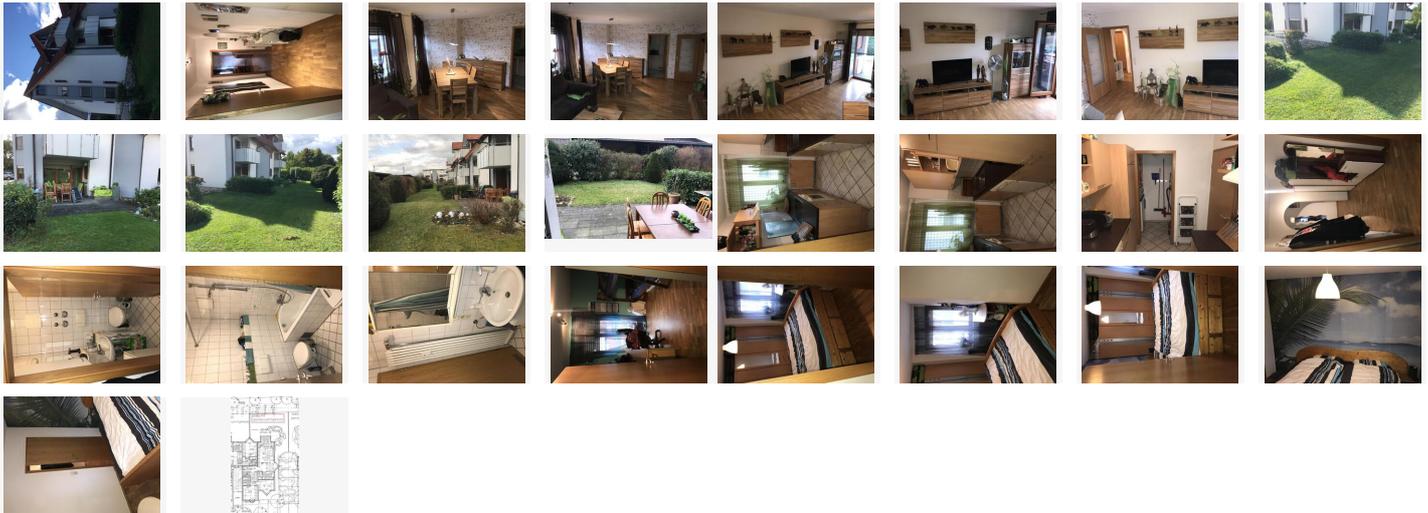


Sehr schöne helle 3-Zimmer Wohnung mit Terrasse und Gartenanteil und Tiefgaragenstellplatz

Preis: 335.000 €



Artikel

Artikelnummer #169342

Anbieter

privat

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Preis

Preis: 335.000 €
Preis Stellplatz / Garage: 10.000 €
Anzahl Stellplätze: 1

Details

Wohnfläche: 77,49 (m²)
Nutzfläche: 77,49 (m²)
Anzahl Zimmer: 3
Anzahl Badezimmer: 1

Sehr schöne helle 3-Zimmer Wohnung mit Terrasse und Gartenanteil und Tiefgaragenstellplatz

Preis: 335.000 €

Sehr schöne helle 3-Zimmer Wohnung mit Terrasse und Gartenanteil und Tiefgaragenstellplatz

Preis: 335.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Objekt: Die helle und freundliche 3 Zimmer-Eigentumswohnung mit Terrasse und Gartenanteil befindet sich im Erdgeschoss eines im Jahr 1991 in massiver Bauweise erstellten Mehrfamilienwohnhauses mit 8 weiteren Wohneinheiten. Die Wohnung verfügt über einen Tiefgaragenstellplatz, der über das Treppenhaus im trockenen erreichbar ist. Ausstattung und Raumaufteilung: Die sehr gut geschnittene, helle EG-Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 77,49m². Von der Diele (5,03m²) erreichen Sie in gerade Linie den offenen Wohn- und Essbereich (26,50m²), der durch 2 Fensterelemente sehr lichtdurchflutet ist. Weiterhin erreichen Sie durch den Wohn- und Essbereich die ca. 7,66m² große Terrasse, welche ebenfalls einen sehr einladenden Wohnföhlcharakter mit sich bringt. Die angrenzende Küche (inkl. separatem Vorratsraum 2,16m²) mit separatem Fenster ist 6,32m² groß. Von dem 5,53m² großen Flur ist ein direkter Zugang zu dem innenliegenden Gäste-WC (1,90m²) und dem innenliegenden Bad (4,07m²) gewährleistet. Das Badezimmer ist mit einem Waschbecken, einer Badewanne mit Duschvorrichtung und einer Toilette ausgestattet. Weiterhin verfügt die Wohnung über ein 12,76m², helles Schlafzimmer. Das angrenzende Kinderzimmer hat eine Raumgröße von 11,51m². Diese beiden Räumlichkeiten sind ebenfalls über den Flur erreichbar. In den Wohn-/ Ess- und Schlafräumen und im Flurbereich sind Parkettböden verlegt. Der Küchenbereich ist gefliest. Die Räumlichkeiten eignen sich gut für eine Barriere reduzierte Baumaßnahme. Im Kellergeschoss befinden sich neben einem gemeinschaftlichen Wäschetrockenraum, einen für die Bewohner von der Tiefgarage und dem Haupteingang zugänglichen Fahrradkeller. Zu der Wohnung gehört ein separater Kellerraum im Untergeschoss. Ihr PKW findet auf dem zu der Wohnung dazugehörigen Tiefgaragenplatz seine Unterkunft. Lage: Die Gemeinde Vörstetten gehört zum Gemeindeverbund Denzlingen-Reute-Vörstetten und ist eine lebens- und liebenswerte Gemeinde, die 1992 als schönste Gemeinde im Landkreis Emmendingen im Wettbewerb „Unser Dorf soll schöner werden“ ausgezeichnet wurden. Insgesamt wohnen 3.000 Menschen in der Gemeinde. Ihnen stehen ca. 350 Arbeitsplätze zur Verfügung. Neben zwei Kindergärten, einer Grundschule und einer Mehrzweckhalle stehen auch diverse Sport- und Freizeitangebote der Bevölkerung zur Verfügung. Aufgrund der Nähe zu Freiburg ist Vörstetten ein sehr beliebter Wohnort. Der große Supermarkt sowie eine Bäckerei/Cafe, ein Metzger und ein Getränkemarkt, welche in unmittelbarer Nähe der Wohnung sind und die zahlreichen Restaurants lassen Vörstetten zu einem tollen Lebensmittelpunkt werden. Des Weiteren verfügt Vörstetten über Ärzte und Banken. Die Wohnung in der Grubstraße befindet sich in ruhiger Ortsrandlage mit einer Bushaltestelle die zu Fuß sehr gut erreichbar ist. Mit dem Bus haben Sie die Möglichkeit stündlich zur S-Bahn Haltestelle in Gundelfingen/Zähringen zu gelangen. Die Autobahn A5 erreichen Sie in ca. 10 Minuten. Informationen: Die Wohnung ist seit 2012 an einen sehr zuverlässigen Mieter vermietet, der das bisherige Mietverhältnis mit dem neuen Eigentümer gerne weiterführen möchte. Die Wohnung ist ideal für Kapitalanleger, gerade aufgrund des sehr guten Mieters und der hervorragenden zentralen Lage, geeignet. Die Balkone und die Außenfassade wurden in dem Jahr 2018 und 2019 komplett erneuert. Weiterhin wurde die Wohnung ständig renoviert. Der Kaufpreis der Wohnung beträgt 335.000 EUR zuzüglich 10.000 EUR für den Tiefgaragenstellplatz.

Lage: siehe oben.

Weitere Angaben / Freitext: siehe oben.

Objekttyp: Erdgeschoss

Sehr schöne helle 3-Zimmer Wohnung mit Terrasse und Gartenanteil und Tiefgaragenstellplatz

Preis: 335.000 €

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Modernisiert
Baujahr: 1991
Letzte Modernisierung: 2019
Bautyp: Altbau
Energieausweis: Liegt vor
Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Bedarf/ Verbrauch: 94,8 (kWh/(m²*a))
Wesentlicher Energieträger: Gas
Heizungsart: Gas-Heizung

Ausstattung

Gäste-WC
WG-geeignet
Balkon/Terrasse
Garten
Gartenmitbenutzung
Keller
Fliesen
Kabel/SAT TV
Wasch/Trockenraum
Fahrradraum
Wanne
Provisionsfrei
Einbauküche
Parkett
Seniorenerecht
Unmöbliert, Einbauküche kann bei Bedarf übernommen werden.

Sehr schöne helle 3-Zimmer Wohnung mit Terrasse und Gartenanteil und Tiefgaragenstellplatz

Preis: 335.000 €

Beschreibung

Objekt: Die helle und freundliche 3 Zimmer-Eigentumswohnung mit Terrasse und Gartenanteil befindet sich im Erdgeschoss eines im Jahr 1991 in massiver Bauweise erstellten Mehrfamilienwohnhauses mit 8 weiteren Wohneinheiten. Die Wohnung verfügt über einen Tiefgaragenstellplatz, der über das Treppenhaus im trockenen erreichbar ist. Ausstattung und Raumaufteilung: Die sehr gut geschnittene, helle EG-Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 77,49m². Von der Diele (5,03m²) erreichen Sie in gerade Linie den offenen Wohn- und Essbereich (26,50m²), der durch 2 Fensterelemente sehr lichtdurchflutet ist. Weiterhin erreichen Sie durch den Wohn- und Essbereich die ca. 7,66m² große Terrasse, welche ebenfalls einen sehr einladenden Wohnföhlcharakter mit sich bringt. Die angrenzende Küche (inkl. separatem Vorratsraum 2,16m²) mit separatem Fenster ist 6,32m² groß. Von dem 5,53m² großen Flur ist ein direkter Zugang zu dem innenliegenden Gäste-WC (1,90m²) und dem innenliegenden Bad (4,07m²) gewährleistet. Das Badezimmer ist mit einem Waschbecken, einer Badewanne mit Duschvorrichtung und einer Toilette ausgestattet. Weiterhin verfügt die Wohnung über ein 12,76m², helles Schlafzimmer. Das angrenzende Kinderzimmer hat eine Raumgröße von 11,51m². Diese beiden Räumlichkeiten sind ebenfalls über den Flur erreichbar. In den Wohn-/ Ess- und Schlafräumen und im Flurbereich sind Parkettböden verlegt. Der Küchenbereich ist gefliest. Die Räumlichkeiten eignen sich gut für eine Barriere reduzierte Baumaßnahme. Im Kellergeschoss befinden sich neben einem gemeinschaftlichen Wäschetrockenraum, einen für die Bewohner von der Tiefgarage und dem Haupteingang zugänglichen Fahrradkeller. Zu der Wohnung gehört ein separater Kellerraum im Untergeschoss. Ihr PKW findet auf dem zu der Wohnung dazugehörigen Tiefgaragenplatz seine Unterkunft. Lage: Die Gemeinde Vörstetten gehört zum Gemeindeverbund Denzlingen-Reute-Vörstetten und ist eine lebens- und liebenswerte Gemeinde, die 1992 als schönste Gemeinde im Landkreis Emmendingen im Wettbewerb „Unser Dorf soll schöner werden“ ausgezeichnet wurden. Insgesamt wohnen 3.000 Menschen in der Gemeinde. Ihnen stehen ca. 350 Arbeitsplätze zur Verfügung. Neben zwei Kindergärten, einer Grundschule und einer Mehrzweckhalle stehen auch diverse Sport- und Freizeitangebote der Bevölkerung zur Verfügung. Aufgrund der Nähe zu Freiburg ist Vörstetten ein sehr beliebter Wohnort. Der große Supermarkt sowie eine Bäckerei/Cafe, ein Metzger und ein Getränkemarkt, welche in unmittelbarer Nähe der Wohnung sind und die zahlreichen Restaurants lassen Vörstetten zu einem tollen Lebensmittelpunkt werden. Des Weiteren verfügt Vörstetten über Ärzte und Banken. Die Wohnung in der Grubstraße befindet sich in ruhiger Ortsrandlage mit einer Bushaltestelle die zu Fuß sehr gut erreichbar ist. Mit dem Bus haben Sie die Möglichkeit stündlich zur S-Bahn Haltestelle in Gundelfingen/Zähringen zu gelangen. Die Autobahn A5 erreichen Sie in ca. 10 Minuten. Informationen: Die Wohnung ist seit 2012 an einen sehr zuverlässigen Mieter vermietet, der das bisherige Mietverhältnis mit dem neuen Eigentümer gerne weiterführen möchte. Die Wohnung ist ideal für Kapitalanleger, gerade aufgrund des sehr guten Mieters und der hervorragenden zentralen Lage, geeignet. Die Balkone und die Außenfassade wurden in dem Jahr 2018 und 2019 komplett erneuert. Weiterhin wurde die Wohnung ständig renoviert. Der Kaufpreis der Wohnung beträgt 335.000 EUR zuzüglich 10.000 EUR für den Tiefgaragenstellplatz.

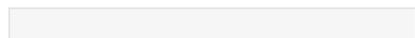
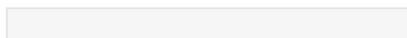
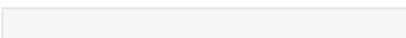
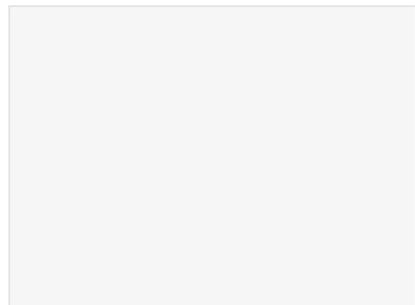
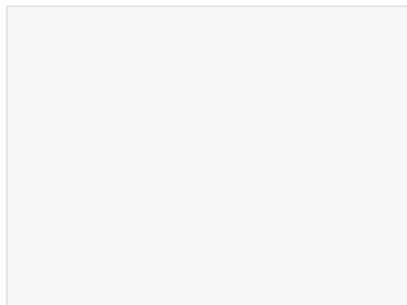
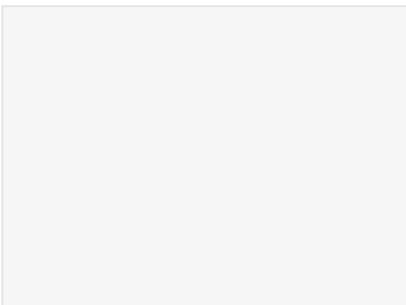
Objekt Standort

[Grubstraße 1-5, 79279 Vörstetten, Deutschland](#)

Sehr schöne helle 3-Zimmer Wohnung mit Terrasse und Gartenanteil und Tiefgaragenstellplatz

Preis: 335.000 €

Produktbilder



Sehr schöne helle 3-Zimmer Wohnung mit Terrasse und Gartenanteil und Tiefgaragenstellplatz

Preis: 335.000 €

