

IMMOBILIENEXPOSÉ

Moderne
2-Zimmer-Maisonette-Wohnung
in Wohn- und Geschäftshaus
in 79211 Denzlingen




TETIK IMMOBILIEN
DAS BESTE ERGEBNIS FÜR IHRE IMMOBILIE

Grunddaten

Objektart

Wohneinheit 2.OG
Maisonette-Wohnung West ca. 77 qm

Kaufpreis

Wohneinheiten 2.OG

Maisonette-Wohnung West 379.000,00 €

Käuferprovision 3,57 % inkl. MwSt.
aus dem Kaufpreis

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses und wird über das innenliegende Treppenhaus oder einen Personenaufzug erreicht. Die Wohnfläche von ca. 77,00 qm verteilt sich auf 2 Zimmer, eine große Wohnküche, Flur, Bad, Gäste-WC und einen Balkon.

Details

Beheizung über Fussbodenheizung

Wärmeerzeuger

hocheffiziente Wärmepumpe (Leistung nach Heizlastberechnung DIN EN 12831 entsprechend dem Wärmebedarf bzw. den Anforderungen der LBO Baden-Württemberg)

Fenster- und Fenstertürelemente

Kunststoff, anthrazit mit Wärmeschutz-Isolier-Dreifachverglasung elektrische Kunststoffrollläden in der Wohnküche Raffstores. auf Wunsch kostenfrei automatische Steuerung in Abhängigkeit von Außentemperatur und Lichteinfall pro Himmelsrichtung

Bad und WC

normalformatige (30/60 + 25/50 cm)
Wand- und Bodenfliesen
Wandfliesen weiß in Höhe von 1,20 m im Bereich der Bade- bzw. Duschwanne raumhoch
Bodenfliesen grau
Körperform-Einbauwanne 170/75 cm mit Brauseschlauch und Kopf, eine Duschwanne, 90/90 cm, 90/75 oder 80/80
Waschtisch mit Einhand-Misch-Batterie
Wandklosett mit U-Spülkasten.

Türen:

Röhrenspanplatte, Türblattoberfläche glatt
Furnieroberfläche: lichtgrau
Wohnzimmer: Glastüre

Wände

Raufasertapete und Dispersions- Farbanstrich weiss
Decken: Spritzputz weiss

Bodenbelag:

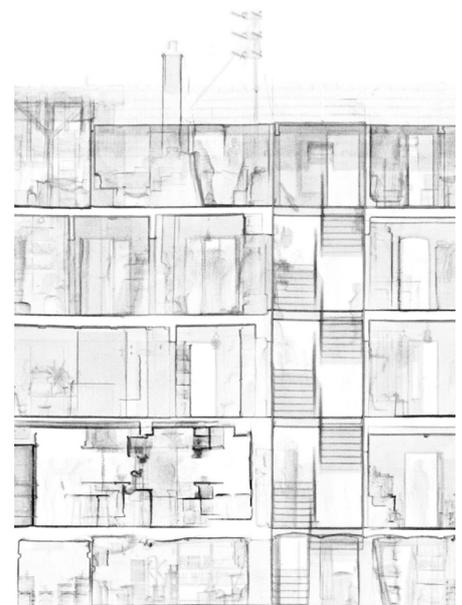
Vinyl in Holzoptik
mit weißer Holzsockelleiste

Das gesamte Gebäude wird nach den Richtlinien „Effizienzhaus 70 Erneuerbare-Energien-Klasse“ saniert.

Für Käufer ergeben sich durch die KfW-Förderung folgende Vergünstigungen:

Maisonette West

Kaufpreis 379.000 € abzüglich 22.500 €
Tilgungszuschuss = **356.500 €**
150.000 € KfW-Darlehen zu 1,7% eff. Zins,
229.000 € über Eigenkapital / Bank.



Lage

Denzlingen ist eine kleine Nachbargemeinde von Freiburg mit einem alten, sehr schönen dörflichen Ortskern. Der Ort verfügt über Schulen, Kindergärten, Sportanlagen, Ärzte und Apotheken und hat damit eine sehr gute Infrastruktur. Denzlingen liegt rund 10 km nördlich von Freiburg im Landkreis Emmendingen. Sie erreichen Freiburg mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln in kürzester Zeit. Ebenso kommen Sie schnell ins be-

nachbarte Frankreich oder die Schweiz. Der Ort liegt inmitten der schönen südbadischen Weinbauregion mit malerischen Winzerdörfern, dem Kaiserstuhl, dem Markgräfler Land und dem gesamten Erholungsgebiet des Schwarzwalds. Denzlingen hat derzeit ca. 15.600 Einwohner.

Das Objekt liegt malerisch an der Glotter in der Nähe des alten Ortskerns.

Sonstiges

Interessiert? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute für detaillierte Informationen einen Telefontermin mit uns. Alle Angaben zum Objekt erfolgen nach Mitteilung unseres Auftragsgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben, insbesondere der Flächen und Maße, wird keine Haftung übernommen.



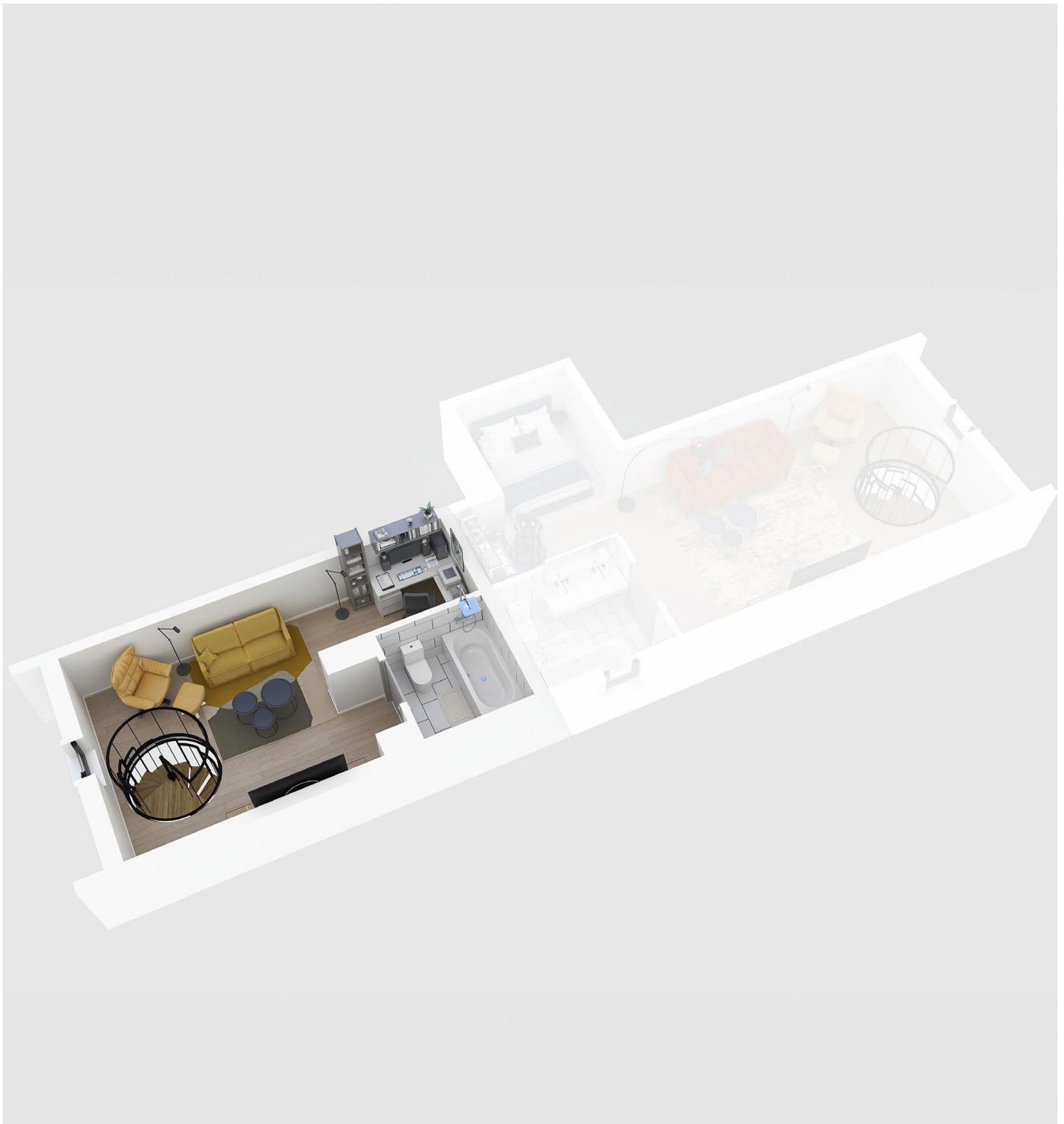
Grundriss mit Ausstattungsbeispiel

2. OG Maisonette West



Grundriss mit Ausstattungsbeispiel

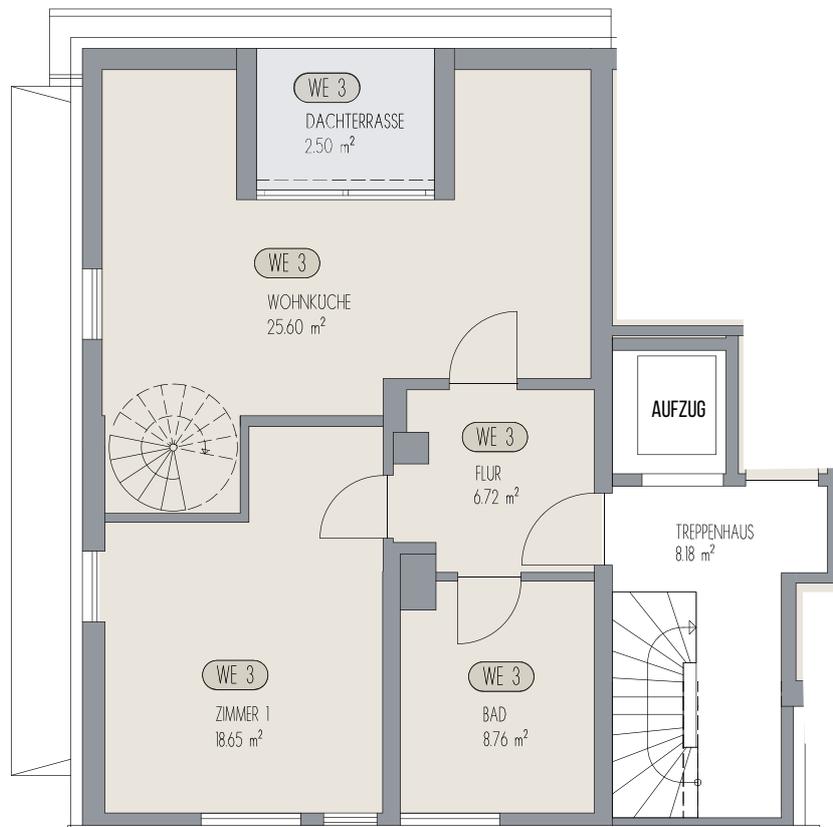
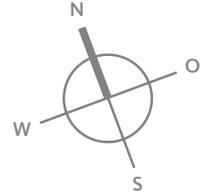
DG Maisonette West



Grundriss

2. OG

Maisonette West

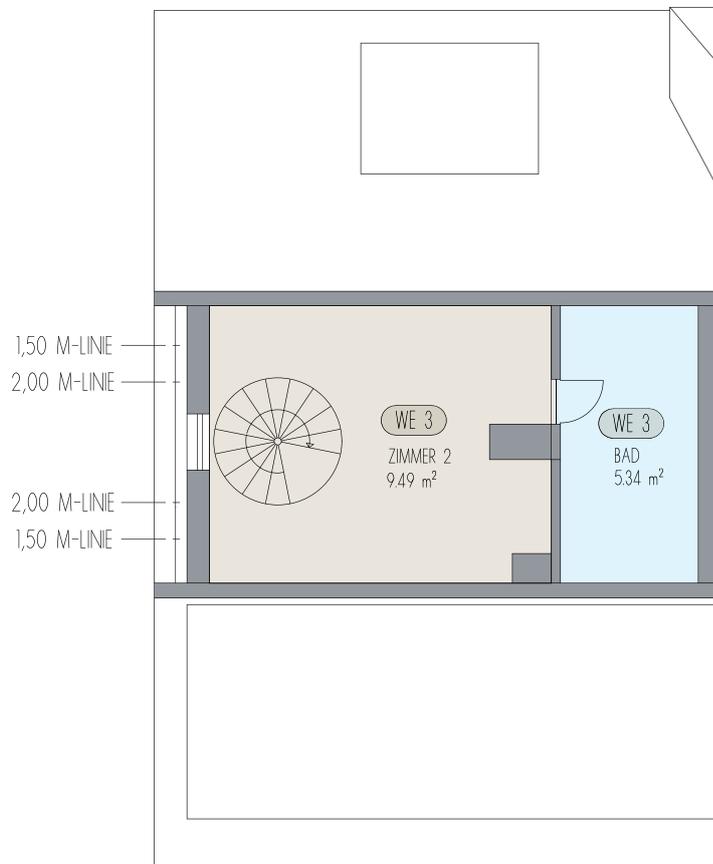
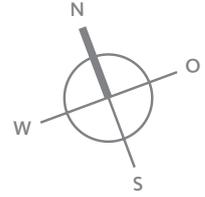


Ohne Maßstab

Grundriss

DG

Maisonette Ost

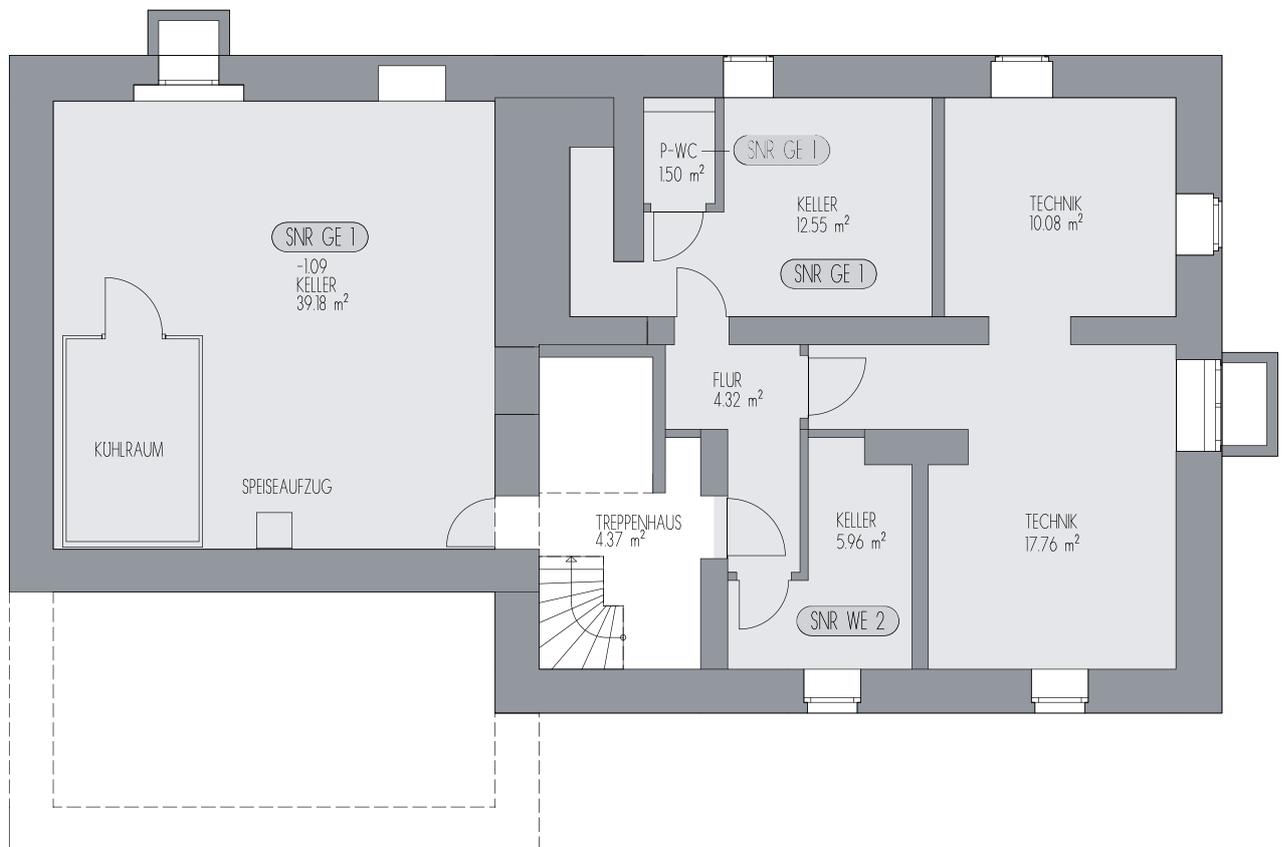
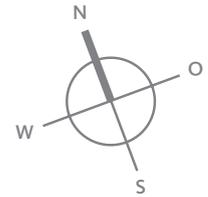


Ohne Maßstab

Grundriss

Untergeschoss

Gewerbeeinheit/Wohneinheiten



Ohne Maßstab



TETIK IMMOBILIEN

Einfach
mal die
Experten
fragen!

Anbieter:

Tetik Immobilien GmbH

»Villa Eglau«

Lange Straße 103

79183 Waldkirch

Geschäftsführer:

Serkan Tetik

Tel. 07681-49 28 320

Fax 07681 - 49 28 32 22

info@tetik-immobilien.de

www.tetik-immobilien.de



Ansprechpartner:

Serkan Tetik

Tel. 07681-49 28 320

info@tetik-immobilien.de



Bankverbindung:

Raiffeisenbank Denzlingen-Sexau eG

BIC: GENODE61DEN

IBAN: DE05 6806 2105 0000 6543 29

Amtsgericht Freiburg

HRB 711412

Steuer-Nr.

05079/01841