

# IMMOBILIENEXPOSÉ

Moderne  
**6-Zimmer-Wohnung**  
in Wohn- und Geschäftshaus  
in 79211 Denzlingen



  
**TETIK IMMOBILIEN**  
DAS BESTE ERGEBNIS FÜR IHRE IMMOBILIE

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses und wird über das innenliegende Treppenhaus oder einen Personenaufzug erreicht. Die Wohnfläche von ca. 134 qm verteilt sich in den Zimmergrößen von ca. 9 bis ca. 21 qm und bietet Platz für eine große Familie. Es besteht auch die Möglichkeit der Aufteilung in 6 Einzimmer-Appartments mit Gemeinschaftsräumen.

### 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- Farb-  
strich 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:

Kaufpreis 669.000 € abzüglich 22.500 €

Tilgungszuschuss = **646.500 €**

150.000 € KfW-Darlehen zu 1,7% eff. Zins,  
519.000 € über Eigenkapital/Bank.

## Grunddaten

### Objektart

Wohneinheit 1.OG  
6-Zimmerwohnung ca. 9 bis 21 qm

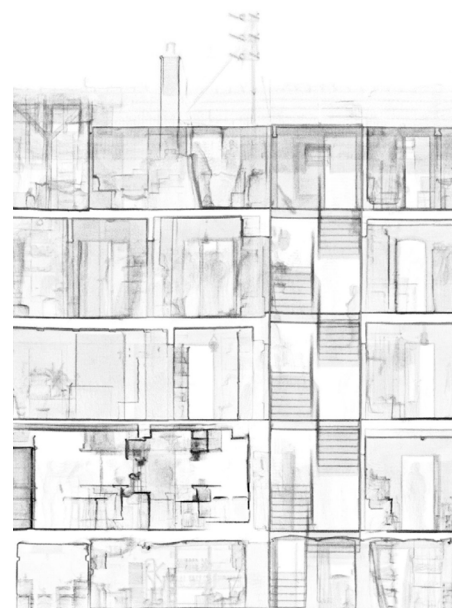
Wohnfläche ca. 134 qm

### Kaufpreise

#### Wohneinheiten 1.OG

6-Zimmerwohnung 669.000,00 €

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



### 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.



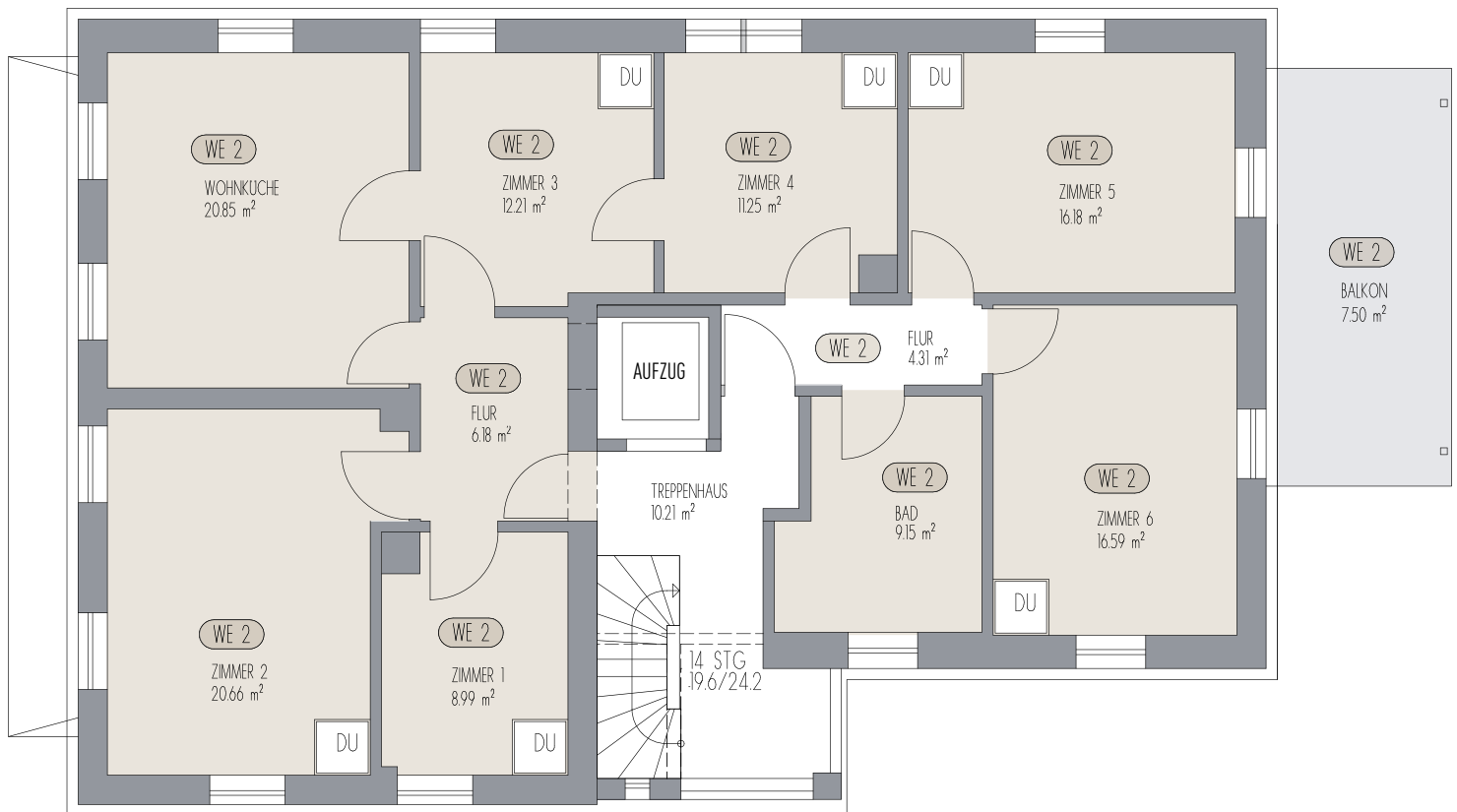
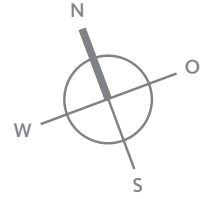
## Grundriss mit Ausstattungsbeispiel

1. OG mit Wohneinheiten



## Grundriss

1. OG

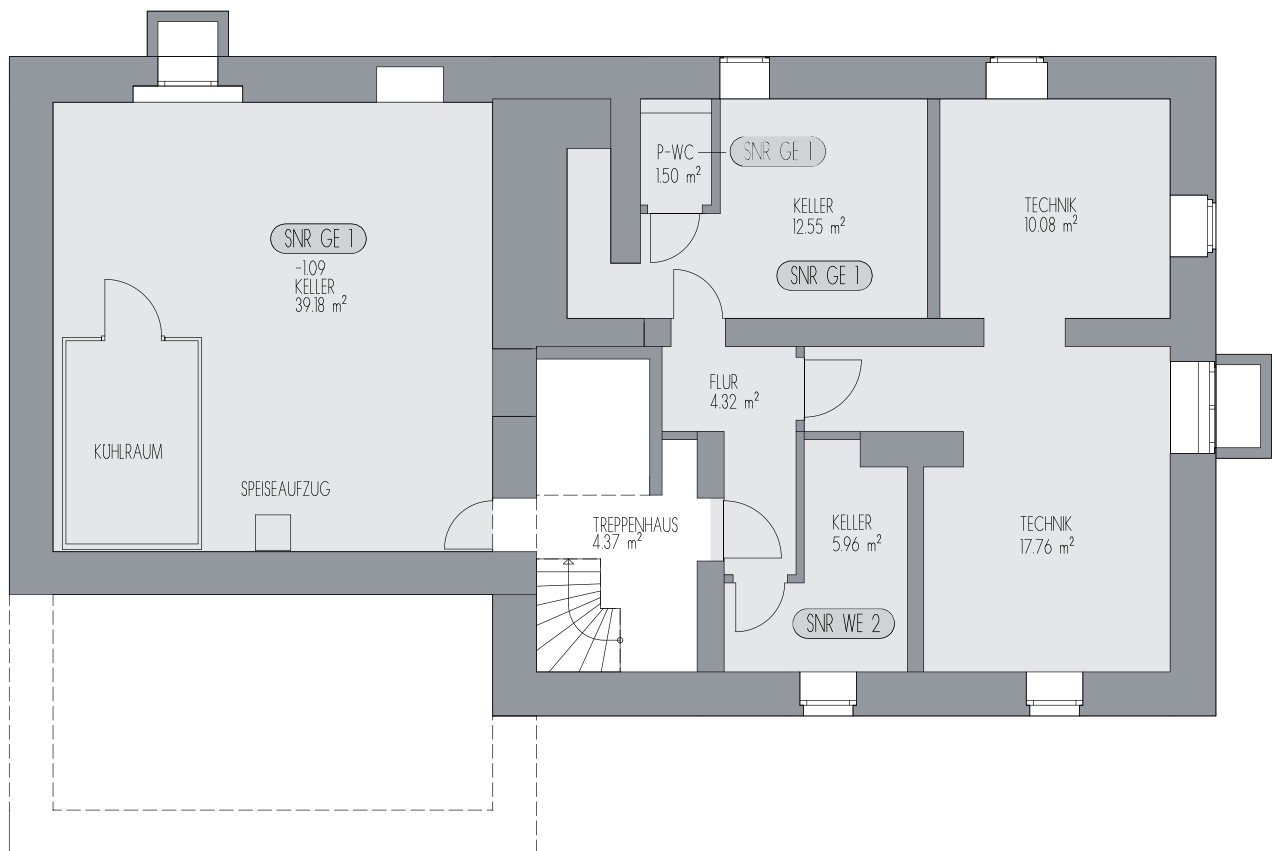
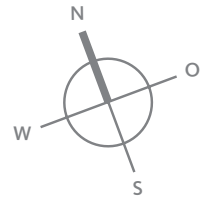


Ohne Maßstab

## 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