

# Emmendingen- BB, Ganz oben wohnen! Attraktive 2ZW mit Sonnenbalkon u. Fernsicht. Bezugsfrei!



bürklebleiche2zw

Heinrich-Maurerstr. 12  
79312 Emmendingen  
Deutschland

## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Dachgeschoss
<b>PLZ</b>	79312
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Emmendingen
<b>Wohnfläche</b>	ca. 45,97 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	2
<b>Anzahl Balkon/Terrassen</b>	1
<b>Kellerfläche</b>	ca. 4 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis</b>	80.000,00 €
<b>Provision</b>	4,76% Käuferprovision inklusive 19% MwSt
<b>Hausgeld</b>	170,00 €
<b>Baujahr</b>	1970
<b>Energieausweis</b>	Bedarfsausweis
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Gas
<b>Befuerung</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Fahrstuhl</b>	Personenaufzug
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Terrasse</b>	Ja
<b>Unterkellert</b>	Ja

## Beschreibung

Gelegenheit zum Erwerb einer Dachgeschoss- (Attika) 2- Zimmerwohnung. Die Wohnung verfügt über einen kompakten Grundriss mit zwei getrennten Zimmern und innen liegenden Badezimmer. Die Küchenzeile ist zurückgezogen im Wohnzimmer mit verbaut.

Die Wohnung ist bezugsfrei. Gerne geben wir Ihnen als Kapitalanleger im Falle einer gewünschten Neuvermietung unser Leistungspakt "Vermieten mit Mietausfallgarantie und prof. Mietmanagement" an die Hand. Hierzu erfahren Sie mehr auf unserer Homepage [www.m-immobilien.de](http://www.m-immobilien.de)

## Lage

Das Objekt liegt in ruhiger Wohnlage in Emmendingen Bürkle-Bleiche.

Der Bürkle-Bleiche-Center - das große Einkaufszentrum für die Stadtteile Bürkle und Bleiche liegt direkt gegenüber des Objektes. Hier finden Sie eine Metzgerei, Reisebüro, Kaufland, K&U-Bäckerei, Papeterie, Drogerie, Treff 3000, Reinigung, Volksbank, Postagentur, Hairstyling, Restaurants, Bistros, Apotheke, Ärzte und REHA-Zentrum.

Sie haben beste Anbindung an den ÖPNV und erreichen die BAB 5 und Freiburg schnell und bequem mit dem Auto.

## Ausstattung Beschreibung

Die Böden können Sie neu in Parkett oder Laminat legen, die Einbauküche passend anschaffen. Hier können wir Ihnen gute und günstige Handwerker empfehlen.

Der Energieausweis ist in Arbeit bzw. bestellt.

## Sonstige Angaben

\*\*\* Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage über das EMailkontaktformular. So können wir Ihre Anfrage richtig ablegen. Sie erhalten dann Ihre Einladung zum Besichtigungstermin per Email zugesendet. Der Besichtigungstermin wird zeitnah stattfinden können\*\*\*

Es gelten Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen von Florian Müller Immobilien. Flächen- und Maßangaben sind ca.- Werte. Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln oder überprüfen macht Florian Müller Immobilien sich diese nicht zu eigen. Deshalb übernimmt Florian Müller Immobilien auch keine Haftung für ihre Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität.

# Bildergalerie



Renovierungsvorschlag Wohnzimmer



Mehrwert! Viel Platz auf dem Balkon.



Große und gepflegte Wohnanlage



Direkt ggü. das Einkaufszentrum



Schlafzimmer



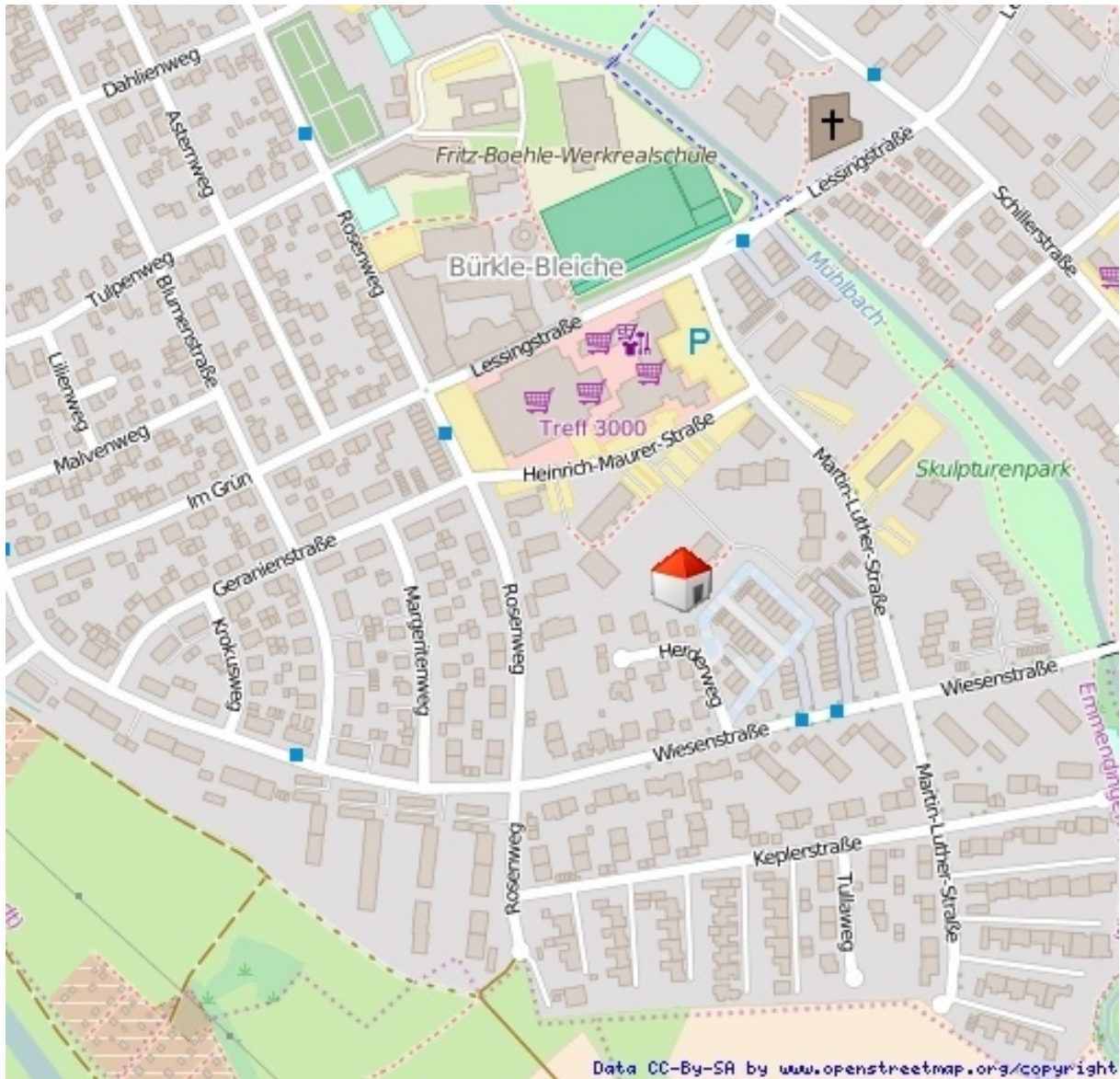
Bad

# Bildergalerie



Treppenhaus mit Aufzug

# Super Infrastruktur



**Ihr Ansprechpartner**

Herr Florian Müller

Florian Müller Immobilien GmbH

Willy-Brandt-Allee 14

79111 Freiburg

Tel.: 0761/8972433

Fax.: 0761/8972432

Homepage: [www.m-immobilien.de](http://www.m-immobilien.de)

Email: [info@m-immobilien.de](mailto:info@m-immobilien.de)