FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

Endingen-in idyllischer Randlage- moderne 2,5 Zimmer- zzgl. ausgebautem Speicher- Urlaubsfeeling pur



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

endingenksbeta

Matthaldeweg 9
79346 Endingen am Kaiserstuhl / Königschaffhausen
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Maisonette
PLZ	79346
Land	Deutschland
Ort	Endingen am Kaiserstuhl / Königschaffhausen
Wohnfläche	ca. 64,68 m^2
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kellerfläche	ca. 4 m^2
Kaufpreis	239.000,00 €
Provision	4,76% Käuferprovision inklusive 19% Mwst
Stellplatzanzahl	1
Hausgeld	232,00 €
Baujahr	2000
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	68 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	29.08.2018
Baujahr lt. Energieausweis	2000
wesentlicher Energieträger	Öl
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Gäste WC	Ja
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Unterkellert	Ja
Dist.Kindergarten (km)	1 km
Dist.Grundschule (km)	2 km
Dist. Realschule (km)	2 km

Beschreibung

Wo das Leben zum reinen Wohnvergnügen wird!

Eingebettet in die grünen, vulkanischen Weinberge in ruhiger Wohnlage, bietet diese lichte Wohnung im 1. Dachgeschoss mit ca. 20 qm ausgebautem Speicher im 2. Dachgeschoss einen exklusiven Wohnkomfort.

Die hier angebotene Wohneinheit befindet sich in einem kleinen Wohnhaus aus dem Bj. 2000, in erster Linie zur Natur.

Mit 2,5 Zimmern und 2 Bädern, bietet der architektonisch gelungene Schnitt einen lichtdurchfluteten und hochwertigen Wohnraum.

Über den geräumigen Flurbereich mit Innentreppe gelangt man in alle Bereiche. Das Highlight der Wohnung ist der gestaltbare Wohn- und Essbereich, welcher auf die Weinberge nach Westen gerichtet ist und jederzeit den Blick auf die Weinberge gewährt. Von hier aus gelangen Sie auch auf den herrlichen Balkon.

Mediterran zu Wohnen ist ein Traum für alle, die ihren Urlaub nach Hause holen wollen. Tagsüber auf dem Balkon mit Markise, die warme Sonne auf die Haut scheinen zu lassen und abends frisches Essen und vollmundigen Wein zu genießen, ist für viele der Inbegriff eines perfekten Tages. Fühlen Sie diese mediterrane Erlebniswelt in ihrer neuen Wohnung und geniessen Sie den Einfluss auf ihr Wohlbefinden.

Die Einbauküche, passende Möbel, ein Kellerabteil und ein Aussen-PKW-Stellplatz, runden dieses Angebot ab.

Die Wohnung ist nach Absprache bezugsfrei.

Lage

Endingen am Kaiserstuhl ist eine Kleinstadt im Landkreis Emmendingen im Südwesten Baden-Württembergs.

Die Stadt Endingen, staatlich anerkannter Erholungsort, am Kaiserstuhl, mitten im südbadisch-sympathischen Weinland. Die schöne historische Altstadt mit ihren romantischen Winkeln ist Geschichte zum Erleben. Mit den Winzerdörfern Amoltern, Kiechlinsbergen und Königschaffhausen ist Endingen eine der größten Weinbaugemeinden in Baden. Lebensfreude, Kultur und Tradition sind hier daheim.

Köche und Kellermeister bringen Feines aus der Natur auf den Tisch. Hier läßt sich’s leben und genießen!

Für Kinder im Vorschulalter gibt es in der Kernstadt drei Kindergärten (Regenbogen, St. Elisabeth und Maria Quell) und in den Winzerdörfern je einen Kindergarten. Das Endinger Schulzentrum umfasst die Grundschule am Erle, die Klassen 5 bis 7 der Werkrealschule „Nördlicher Kaiserstuhl“ (Werkrealschule gemeinsam mit der Gemeinde Wyhl) sowie die Stefan-Zweig-Realschule. Die Maria-Sibylla-Merian-Grundschule in Kiechlinsbergen und Königschaffhausen nimmt Grundschüler aus den Dörfern Kiechlinsbergen und Königschaffhausen auf. Dort befindet sich auch eine Grundschulförderklasse.

Die Stadt hat durch die Kaiserstuhlbahn Anbindung zum überregionalen Schienennetz und nach Freiburg.
Entfernungen:

• Freiburg im Breisgau (ICE-Halt): 25 km
• Basel: 80 km
• Mülhausen im Elsass (int. Flughafen Basel-Mülhausen): 70 km
• Bundesautobahn 5 (Karlsruhe–Basel): 5 km, in ca. 20 min sind Sie in Freiburg

Eine Bushaltestelle finden Sie in nur 50m vom Hause entfernt.

Ausstattung Beschreibung

Der Energieausweis ist bestellt/ in Arbeit.
SAT-TV-Anschluss im Wohn- und Schlafzimmer.
Waschmaschinenanschluss im unteren Bad inkl. neuwertiger Miele-WAMA.
Einbauküche mit Induktionsherd, Miele Geschirrspüler, neuwertige Liebherr Kühl-Gefrierkombination.
Sandfarbene Markise in 2017 am Balkon erneuert.
Eine große Palme verbleibt.
Insektenschutzgitter.
Div. neuwertige Schränke ”auf Mass” gekauft, verbleiben.
Dachflächenfenster mit Aussenrollos.

Sonstige Angaben

Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der

Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 4,76 % auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenvermietung/ Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Sollte Ihnen das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Provisions- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Bildergalerie



24 - Haus - Außenansicht



1 - Haus Außenansicht - Foto 1



2 - Flur - Untere Etage - Foto 1



3 - Flur - Untere Etage - Foto 2



4 - Küche - Untere Etage - Foto 1



5 - Küche - Untere Etage - Foto 2

Bildergalerie



6 - Küche - Untere Etage - Foto 3



7 - Blick vom Flur ins Wohnzimmer - Untere Etage



8 - Wohnzimmer - Untere Etage -Foto 1



9 - Wohnzimmer - Untere Etage -Foto 2



10 - Wohnzimmer - Untere Etage -Foto 3



11 - Balkon - Foto 1

Bildergalerie



12 - Balkon - Foto 2



13 - Balkon - Foto 3



14 - Duschbad - Untere Etage - Foto 1



15 - Duschbad - Untere Etage - Foto 2



16 - Drittes Zimmer - Foto 1



17 - Drittes Zimmer - Foto 2

Bildergalerie



18 - Treppe zur oberen Etage



19 - Büroecke - Obere Etage



20 - Duschbad - Obere Etage - Foto 1



21 - Duschbad - Obere Etage - Foto 2



22 - Schlafzimmer - Obere Etage - Foto 1



23 - Schlafzimmer - Obere Etage - Foto 2

Grundriss ohne Gewähr



Grundriss ohne Gewähr



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
Email: info@m-immobilien.de