FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

Denzlingen- attraktive 2,5-Zi-Whg in aussichtsreicher Sonnen-Lage. Bezugsfrei!



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

denzlingenale

Alemannenstr. 28
79211 Denzlingen
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	79211
Land	Deutschland
Ort	Denzlingen
Wohnfläche	ca. 78,99 m^2
Anzahl Zimmer	2,50
Kellerfläche	ca. 4 m^2
Kaufpreis	299.000,00 €
Provision	2,4% inklusive MwSt. Käuferprovision.
Stellplatzanzahl	1
Hausgeld	229,00 €
Provisionshinweis	Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen
Baujahr	1982
Energieeffizienzklasse	D
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	119 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	24.02.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1982
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Unterkellert	Ja
Dist.Kindergarten (km)	1 km
Dist.Grundschule (km)	2 km
Dist. Realschule (km)	2 km
Dist. Gymnasium (km)	4 km

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Attraktive 2,5-Zimmer Wohnung zum Selbstbezug.

Die Wohnung liegt in gesuchter ruhiger Wohnlage von Denzlingen. Die Verkehrsanbindung und die Infrastruktur nach Freiburg, Waldkirch und Emmendingen sind als optimal zu bezeichnen.

Die Wohnung befindet sich im 4. OG (mit Lift) eines Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1980.

Sie ist mit 80 m^2 optimal geschnitten und besteht aus 2 Zimmern: Wohnzimmer, Schlafzimmer, großer Eß-Diele, Küche inkl. Einbauküche, modernisiertes Bad und Kellerabteil. Im Kellergeschoss ein Trockenraum und ein Radlkeller. Die Diele kann auch ggf. als Arbeitsplatz genutzt werden. Vom Balkon und Wohnzimmer aus haben Sie einen wundbaren Blick ins Grüne.

Sie können es gar nicht erwarten einzuziehen? Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin mit uns

Weitere Informationen finden Sie unter www.m-immobilien.de.

Lage

Denzlingen ist eine Gemeinde rund zehn Kilometer nördlich von Freiburg im Breisgau im Landkreis Emmendingen.

Denzlingen liegt an den Bundesstraßen 294 (Bretten–Freiburg im Breisgau) und 3 (Buxtehude–Weil am Rhein). Die Bundesautobahn 5 führt wenige Kilometer am Ort vorbei. Nächste Anschlussstellen sind Freiburg-Nord (Ausfahrt 61) und Teningen (Ausfahrt 60).

Die Gemeinde ist mit über 120 Zugverbindungen täglich an das Eisenbahnnetz angebunden. Die Rheintalbahn Offenburg–Basel hat einen Haltepunkt in Denzlingen, den Bahnhof Denzlingen. Auch die Elztalbahn (nach Elzach), auf der die SWEG (bis Dezember 2017: Breisgau-S-Bahn GmbH) fährt, ist dort an die Rheintalbahn angeschlossen. Die Gemeinde gehört dem Regio-Verkehrsverbund Freiburg an. Der nächstgelegene Halt für IC- und ICE-Züge ist Freiburg im Breisgau.

Von den sieben Kindergärten in der Gemeinde werden je drei von der evangelischen und der katholischen Kirchengemeinde getragen, ein Wald- und Naturkindergarten befindet sich in privater Trägerschaft.

In Denzlingen sind alle Schularten vor Ort vertreten.
Die Grundschule Denzlingen befindet sich am Grünen Weg und hat eine Außenstelle in der Hauptstraße.
Die Otto-Raupp-Schule ist eine Förderschule für Kinder mit Lernschwierigkeiten.
Im Bildungszentrum Denzlingen befinden sich
die Alemannenschule, eine Werkrealschule
die Realschule am Mauracher Berg
das Erasmus-Gymnasium

Ausstattung Beschreibung

Teppichboden
einfache Einbauküche
der Grundriss liegt uns nicht vor

Sonstige Angaben

Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch Vereinbarung Textform oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 2,4 % auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig (Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen). 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





Schöne Aussichten





Großzügies WoZi



Modernisiertes Bade



Eßflur mit Fenster

Bildergalerie





EBK inkl.









Bildergalerie



Ruhiges Wohngebiet



Aufzug im Hause



Kellerraum



TG Parkplatz

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