

# Emmendingen-exklusives Wohnjuwel in 1A-Altstadtlage mit großer Aussichtsterrasse



emperfect

79312 Emmendingen / Amsenhof  
Deutschland

## Daten im Überblick

|                                |                                                                                                                       |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Objektart</b>               | Wohnung                                                                                                               |
| <b>Objekttyp</b>               | Etagenwohnung                                                                                                         |
| <b>PLZ</b>                     | 79312                                                                                                                 |
| <b>Land</b>                    | Deutschland                                                                                                           |
| <b>Ort</b>                     | Emmendingen / Amsenhof                                                                                                |
| <b>Wohnfläche</b>              | ca. 52,95 m <sup>2</sup>                                                                                              |
| <b>Anzahl Zimmer</b>           | 2                                                                                                                     |
| <b>Anzahl Balkon/Terrassen</b> | 1                                                                                                                     |
| <b>Kellerfläche</b>            | ca. 3 m <sup>2</sup>                                                                                                  |
| <b>Kaufpreis</b>               | 298.000,00 €                                                                                                          |
| <b>Provision</b>               | 2,4% inklusive MwSt. Käuferprovision.                                                                                 |
| <b>Provisionshinweis</b>       | (Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen) |
| <b>Baujahr</b>                 | 1998                                                                                                                  |
| <b>Fahrstuhl</b>               | Kein Fahrstuhl                                                                                                        |
| <b>Balkon</b>                  | Ja                                                                                                                    |
| <b>Terrasse</b>                | Ja                                                                                                                    |
| <b>Unterkellert</b>            | Ja                                                                                                                    |
| <b>Dist.Kindergarten (km)</b>  | 1 km                                                                                                                  |
| <b>Dist.Grundschule (km)</b>   | 1 km                                                                                                                  |
| <b>Dist. Realschule (km)</b>   | 1 km                                                                                                                  |
| <b>Dist. Gymnasium (km)</b>    | 1 km                                                                                                                  |
| <b>verfügbar ab (HP)</b>       | 01.09.2025                                                                                                            |



## Beschreibung

Historisches Ambiente & Panoramaterrasse – Ihr neues Altstadtjuwel in Emmendingen.

Willkommen in einem Wohnjuwel, das Luxus, Charme und eine einmalige Lage vereint. Großzügige, lichtdurchflutete Räume öffnen sich zu atemberaubenden Blicken auf die historische Altstadt von Emmendingen und den malerischen Dom – ein Panorama, das jeden Tag zum Erlebnis macht.

Der elegante, harmonisch gestaltete Grundriss schafft fließende Übergänge zwischen den Wohnbereichen. Im Wohnzimmer verschmelzen Innen- und Außenraum, wenn sich der Blick durch bodentiefe Fenster auf die herrliche Panoramaterrasse öffnet.

Das kulinarische Herzstück: eine neuwertige Markeneinbauküche in edlem Kaschmir-Farbton, ausgestattet mit modernster Technik führender Hersteller. Hier wird Kochen zum Erlebnis – und Servieren zum puren Genuss.

Auf der sonnigen Terrasse wird jedes Frühstück, jedes Glas Wein und jedes Abendessen zum unvergesslichen Moment mit Blick über die Dächer der Altstadt.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei – treten Sie ein, fühlen Sie sich wohl und genießen Sie vom ersten Tag an das besondere Wohngefühl.

## Lage

Willkommen in einer der gefragtesten Lagen Emmendingens – unmittelbar an der historischen Stadtmauer, mit Blick auf den malerischen Goethepark und nur einen Steinwurf von der bezaubernden Altstadt entfernt. Vor der Haustür erwarten Sie charmante Cafés, ausgezeichnete Restaurants und eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten. Der Bahnhof liegt in bequemer Gehweite und bietet eine schnelle Zugverbindung ins pulsierende Freiburg – perfekt für Pendler und Stadtliebhaber gleichermaßen.

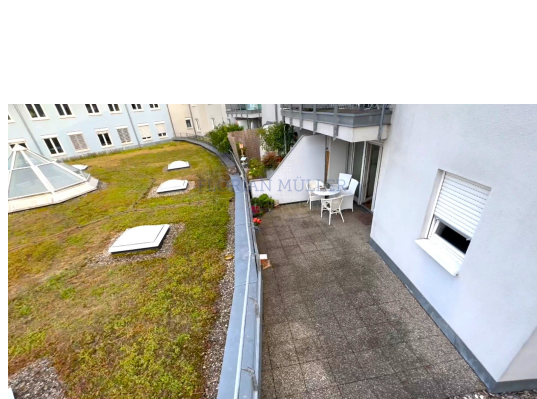
## Ausstattung Beschreibung

Kellerabteil

Kein PKW Stellplatz, Ein Stellplatz kann ggf. in der Tiefgarage gemietet werden

Der Energieausweis ist bestellt/in Arbeit

# Bildergalerie





# Bildergalerie



# Bildergalerie





# Bildergalerie







**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)