

# Wohntraum im DG, großzügige 4,5 ZW in idyllischer Dorflage in Efringen-Kirchen/Ortsteil



EFDG

79588 Efringen-Kirchen  
Deutschland

## Daten im Überblick

|                                |                                      |
|--------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Objektart</b>               | Wohnung                              |
| <b>Objekttyp</b>               | Etagenwohnung                        |
| <b>PLZ</b>                     | 79588                                |
| <b>Land</b>                    | Deutschland                          |
| <b>Ort</b>                     | Efringen-Kirchen                     |
| <b>Wohnfläche</b>              | ca. 127,90 m <sup>2</sup>            |
| <b>Anzahl Zimmer</b>           | 4                                    |
| <b>Grundstücksgröße</b>        | ca. 731 m <sup>2</sup>               |
| <b>Anzahl Balkon/Terrassen</b> | 1                                    |
| <b>Kellerfläche</b>            | ca. 8,42 m <sup>2</sup>              |
| <b>Kaufpreis</b>               | 200.000,00 €                         |
| <b>Freitext Preis</b>          | Kaufpreis inkl. PKW-Aussenstellplatz |
| <b>Provision</b>               | 3,57% Käuferprovision inkl. 19% MwSt |
| <b>Stellplatzanzahl</b>        | 1                                    |
| <b>Baujahr</b>                 | 1992                                 |
| <b>Zustand</b>                 | Gepflegt                             |
| <b>Befeuernng</b>              | Öl                                   |
| <b>Heizungsart</b>             | Zentralheizung                       |
| <b>Stellplatzart</b>           | Stellplatz im Freien                 |
| <b>Balkon/Terrasse</b>         | Ja                                   |
| <b>Balkon</b>                  | Ja                                   |
| <b>Unterkellert</b>            | Ja                                   |
| <b>Dist.Kindergarten (km)</b>  | 0,50 km                              |
| <b>Dist.Grundschule (km)</b>   | 1 km                                 |
| <b>Dist. Realschule (km)</b>   | 1 km                                 |
| <b>Dist. Gymnasium (km)</b>    | 5 km                                 |

## Beschreibung

Das Wohn - und Geschäftshaus wurde 1992 zweigeschossig mit teilweiser Unterkellerung und ausgebautem Dachgeschoss errichtet.

Die Wohnung Nr.1 mit Alleinlage im Dachgeschoß hat eine helle und lichte Wohnfläche mit 127,90 qm. (ca.) zzgl. Nutzflächen.

Von der Wohnung gelangt man in den Dachspitz, der isoliert aber nicht ausgebaut ist.

Die Grundstücksgrösse beträgt ca. 731 qm.

## Lage

Das Objekt liegt in Wintersweiler einem Ortsteil von Efringen-Kirchen, der 1974 eingemeindet wurde und bis heute seine dörfliche Idylle erhalten konnte.

Efringen-Kirchen liegt in der Oberrheinebene in 240 bis 396 Meter Höhe und grenzt direkt an den Rhein, der hier die Grenze zu Frankreich bildet. Es ist Teil des Markgräfler Landes.

Efringen-Kirchen liegt an der Rheintalbahn (Mannheim&Basel). Regionalzüge der DB Regio AG halten an den Bahnhöfen Kleinkems, Istein und Efringen-Kirchen.

Die Bundesautobahn A 5 und die Bundesstraße B 3, die das Gemeindegebiet durchqueren, binden Efringen-Kirchen an das überregionale Straßennetz an.

## Ausstattung Beschreibung

Viel Licht, viel Platz, viel Lebensqualität bietet Ihnen diese ruhig gelegene Dachgeschoßwohnung. Der großzügige und durchdachte Grundriss bietet Ihnen neue Wohnideen. Nach dem Entree eröffnet sich der große Essbereich, entlang der Fensterfront zum Balkon, mit Blick in das gepflegte Gartengrundstück. Eine Faro Einbauküche mit weissen Hochglanzfronten gehört zur Wohnungsausstattung. Grosse Fensterflächen lassen viel Sonne in Ihr neues Heim. Im Splitlevel leicht versetzt befindet sich das Schlaf- und Kinderzimmer.

# Bildergalerie



Hausansicht Gartenseite



Garten



Whg. 1



Whg. 1 Balkon



Whg. 1



Whg. 1

# Bildergalerie



Whg. 1, Küche



Whg. 1, Bad

**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)