

Ihre Immobilie braucht  
einen neuen Eigentümer?

Gerne beraten wir Sie  
beim Verkauf.

**Wir bringen Sie ans Ziel!**



## Mehrfamilienhaus mit Anbau und Nebengebäude



### Eckdaten:

Grundstücksfläche m <sup>2</sup> ca.:	151
Zimmer:	6
Wohnfläche m <sup>2</sup> ca.:	172
Nutzfläche m <sup>2</sup> ca.:	134
Bezugstermin:	Vermietet
Garagen:	2
Baujahr:	1933/2002/2005
Endenergiebedarf: kWh (m <sup>2</sup> a):	192,39

### Objektbeschreibung:

Das renovierte Anwesen liegt im Ortskern von Merdingen. Im Haupthaus befinden sich 3 Wohnungen mit jeweils 2 Zimmer, Diele, Küche, Bad und WC. Das Treppenhaus verbindet das Hauptgebäude mit dem Nebengebäude. Die Wohnungen mit jeweils ca. 61,5 m<sup>2</sup> Grundfläche sind aufgeteilt in ein Wohnzimmer mit Durchgang zum Schlafzimmer, einer Küche mit Raum für einen kleinen Esstisch, einer Diele und ein Bad mit WC. Zur Wohnung im OG gehört ein überdachter Balkon mit Eisengestell und Holz-

Merdingen

Kaufpreis: 479.000 EUR

Zuzüglich 3,57 % Maklercourtage



Geländer, der vom Wohnzimmer aus zugänglich ist. Alle 3 Wohnungen sind vermietet. Die Kaltmiete beträgt insgesamt 883,- €. Parkmöglichkeiten befinden sich in den beiden Einzelgaragen im Nebengebäude und auf dem öffentlichen Parkplatz gegenüber. Die ca. 36 m<sup>2</sup> große Fläche über den Garagen wird als Lagerraum, der Speicherboden darüber als Trockenraum benutzt. Beide Stockwerke befinden sich in gutem Zustand und haben Ausbaupotenzial.

## Maisonette Wohnung mit schöner Aussicht und TG-Platz



### Eckdaten:

Zimmer:	4
Wohnfläche m <sup>2</sup> ca.:	98
Etagenzahl:	2. + 3.OG im DG
Bezugstermin:	Sofort
TG-Stellplatz:	1
Baujahr:	1983 / 2002
Endenergiebedarf: kWh (m <sup>2</sup> a):	119

### Objektbeschreibung:

Diese helle Wohnung befindet sich im 1. und 2. Dachgeschoss einer gepflegten Wohnanlage. Der pfiffige Diagonalgrundriss verleiht der Wohnung ein besonderes Raumgefühl. Schon der Eingangsbereich in der Diele gibt den Blick frei zum großzügigen und offenen Wohn- und Esszimmer. Die beiden Fenster in der Raumdiagonalen geben dem Essplatz Licht und Helligkeit. Gekocht wird in der separaten Küche, die vom Essbereich begehbar ist.

Freiburg-St. Georgen

Kaufpreis: 419.000 EUR

Zuzüglich 3,57 % Maklercourtage



Durch die Balkontür im großen Wohn-/Esszimmer haben Sie Zugang zur Dachloggia mit wunderbarem Blick zum Schönberg und ins Grüne. Auf dieser Wohnebene mit ca. 63 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich außerdem ein weiteres Zimmer, das als Kinder-/ Arbeits- oder Gästezimmer geeignet ist sowie ein separates Gäste-WC.

Ein weiterer Blickfang in der Wohnung ist die Wendeltreppe im Wohn-/Esszimmer, die in die obere Wohnebene im 2. Dachgeschoss führt. Auf dieser Ebene mit ca. 35 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie ein großes Schlafzimmer mit Morgensonne, ein kleines Arbeits- oder Kinderzimmer, ein Tageslichtbad mit Badewanne und ein praktischer Abstellraum. Weiteren Stauraum für Ihre Utensilien finden Sie in der unteren Etage in einem separaten großen Abstellraum, der von der Loggia einen Zugang hat. Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerraum und ein Tiefgaragenstellplatz.

## Schöne Dachgeschosswohnung mit Tiefgaragenstellplatz



Emmendingen

Kaufpreis: 229.000 EUR

Zuzüglich 3,57 % Maklercourtage



### Eckdaten:

Zimmer:	2
Wohnfläche m <sup>2</sup> ca.:	68
Etagenzahl:	2
Bezugstermin:	Vermietet
TG-Stellplatz:	1
Baujahr:	1995
Endenergiebedarf: kWh (m <sup>2</sup> a):	139

### Objektbeschreibung:

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Über die Diele gelangen Sie in den großzügigen Wohn-/Essbereich. Von dort haben Sie Zugang zum Balkon mit Fernblick ins Grüne. Die weiße Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten. Das helle Bad hat ein Dachflächenfenster und eine Badewanne mit Duschtrennung. Das ansprechende Schlafzimmer hat bodentiefe Fenster mit Zugang zum französischen Balkon mit Edelstahlgeländer.



Sehr praktisch ist der separate kleine Abstellraum mit Dachflächenfenster zur Unterbringung von Haushaltsgeräten und Getränkekästen. Der helle Laminatfußboden im Wohn-/Essbereich, Schlafzimmer und in der Diele sorgt für eine warme Wohnatmosphäre. Zur Wohnung gehören der im Dachgeschoss darüber liegende Spitzboden, ein Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz. Im Haus gibt es eine Waschküche mit Waschmaschinenanschluss. Die Wohnung ist vermietet. Die monatliche Kaltmiete beträgt 530,- €. Das monatliche Hausgeld inkl. Rücklagen beträgt 240,- €.

Bildquelle: Eigene Bilder und fotolia.com