

EXPOSÉ

Urbanes Penthouse-Feeling: Lichterfüllte 4- Ziwo. mit gigantischer 33 m² Panorama-Sonnenterrasse.



ECKDATEN

Objektart: Terrassenwohnung
Adresse: 79211 Denzlingen
Baujahr: 1978
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 117 m²
Etage: 6
Balkon: ja
Terrasse: ja
Tiefgarage: Anzahl 1

Kaufpreis
€ 395.000,-

Norbert Schwaninger Immobilien

Habsburgerstraße 125 ° 79104 Freiburg ° Tel.: +49(0)761285024
info@schwaninger-immobilien.de ° www.schwaninger-immobilien.de

> Terrassenwohnung
> Denzlingen
> 4 Zimmer

> 117 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 232579



Objekteckdaten:

Objektart	Terrassenwohnung
Adresse	79211 Denzlingen
Baujahr	1978
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	117 m ²
Kaufpreis	395.000,- €
Etage	6
Balkon	ja
Terrasse	ja
Tiefgarage	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieverbrauchskennwert	111 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2018-10-01
Energieausweis gültig bis	30.09.2028
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1978
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	40 m ²
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt
Provision für Käufer	3%
Provision für Verkäufer	3%
Provisionshinweis	Die Käuferprovision beträgt 3% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer (derzeit 19%) vom notariell beurkundeten Kaufpreis. Sie ist mit Abschluss des Kaufvertrages verdient und fällig. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Objektbeschreibung:

Willkommen über den Dächern von Denzlingen!

Diese lichtdurchflutete Vierzimmerwohnung im 6. Obergeschoss erreichen Sie bequem mit dem Fahrstuhl, der Sie direkt bis vor Ihre Wohnungstüre bringt.

Die Wohnung bietet eine durchdachte Raumaufteilung, welche jeden Quadratmeter optimal nutzt und den lebendigen Wohnbereich durch Flur mit Garderoben charmant von den privaten Schlafräumen trennt. Herzstück der Wohnung ist der großzügige, offene Wohn- und Essbereich. Von hier aus erreichen Sie sowohl das absolute Highlight, die riesige Dachterrasse, als auch die separate Südloggia.

Die Wohnung verfügt ferner über zwei voll ausgestattete Badezimmer. Drei Zimmer eignen sich perfekt z.B. zur Nutzung als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Home-Office-Bereiche., wobei eines der Schlafzimmer einen weiteren Zugang auf die Loggia bietet.

Einbauschränke befinden sich sowohl im Elternschlafzimmer als auch im Flur mit der Garderobe.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand. Jedoch sind die Küche und die beiden Badezimmer in die Jahre gekommen und haben Renovierungsbedarf. Hier bietet sich Ihnen die seltene Gelegenheit, dieses Immobilienjuwel durch eine zeitgemäße Modernisierung ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen in ein modernes Luxus-Penthouse zu verwandeln.

Umfangreiche energetische Modernisierungen wurden bereits durchgeführt bzw. wurden für das kommende Jahr beschlossen. So wurden vor Kurzem die Flachdächer erneuert und zusätzlich wärmeisoliert. Für das kommende Jahr sind weitere energetische Maßnahmen in Form von Solaranlagen auf den Flachdächern in Auftrag gegeben worden.

Die Wohnung steht leer und kann nach Kauf sofort genutzt werden.

Ausstattung:

- Zur Wohnung gehören ein Kfz.- Stellplatz in der Untergeschossgarage sowie ein Kellerabteil.
- Gas- Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung Bj. 2010
- Aufzug vom Keller bis vor die Wohnungstüre.
- Telefon- und Internetanschlüsse sind vorhanden.
- Eine Glasfaserleitung wurde verlegt.
- Ein Waschmaschinenanschluss befindet sich im Bad mit der Dusche.
- Die Fenster und die Balkontüren sind isolierverglast.
- Die Wohnräume haben Laminatböden.
- In der Küche und in den Badezimmern wurden Fliesen verlegt.
- Die Badezimmer sind mit einer Badewanne, bzw. mit einer Dusche ausgestattet.
- Die Küche ist mit einer Küchenzeile ausgestattet.
- Eine Haustür- Gegensprechanlage und der Sicherungskasten befinden sich in der Diele.

- > Terrassenwohnung
- > Denzlingen
- > 4 Zimmer

- > 117 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 232579



- Den Hausbewohnern steht ein Fahrradabstellraum zur Verfügung

Lagebeschreibung:

Das perfekte Zuhause für Familien und Senioren:

Kurze Wege bieten Ihnen einen entspannten Alltag. Hier erledigen Sie alles Wichtige bequem zu Fuß. Ob der morgendliche Weg zu Kindergarten und Schule, der Einkauf im Lebensmittelgeschäft oder der Nachmittag im Schwimmbad, auf dem Spielplatz oder im Park - alles liegt nur wenige Schritte, bzw. wenige Gehminuten entfernt. Auch die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Ärzte und eine Apotheke gesichert. Bushaltestellen und entspannte Parkmöglichkeiten direkt vor Ort runden diese tolle Lage perfekt ab.

Wissenswertes über die lebendige Gemeinde Denzlingen können Sie auf der Webseite unter www.denzlingen.de in Erfahrung bringen.

Sonstiges:

Aus datenschutzrechtlichen Gründen und zum Schutz der Privatsphäre der Eigentümer veröffentlichen wir online keine weiteren Objektdetails oder Dokumente. Im Rahmen einer persönlichen Besichtigung oder bei konkreter Kaufinteresse stellen wir Ihnen die verkaufsrelevanten Unterlagen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

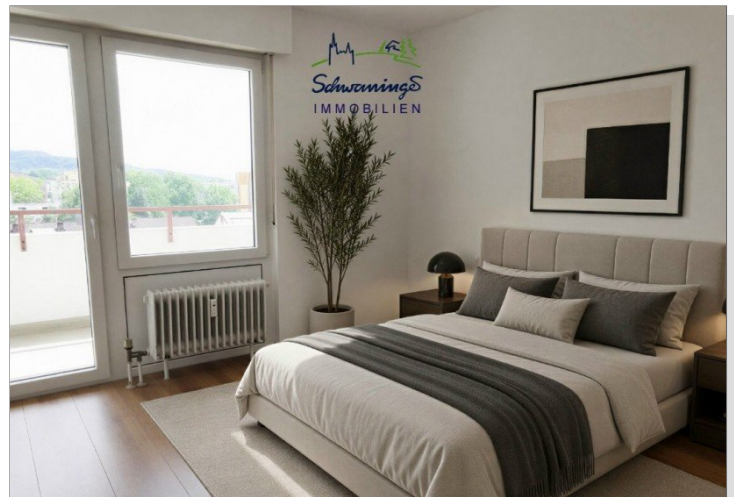
Eine Wohnungsbesichtigung können Sie gerne mit unserem Büro verabreden.

Der Verkauf erfolgt mit schriftlichem Makler- Alleinauftrag. Die hier gemachten Daten und Angaben wurden anhand von Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und/oder Dritten gemacht. Wir übernehmen hierfür keine Haftung und keine Gewähr. Sowohl der hier beigefügte Wohnungsgrundriss als auch ein Teil der Objektfotos sind digital bearbeitet und dienen lediglich zur unverbindlichen Visualisierung zukünftiger Einrichtungsmöglichkeiten.

Objektbilder:



Einrichtungsbeispiel Wohn- Essbereich



Einrichtungsbeispiel Schlafzimmer mit Loggia



Einrichtungsbeispiel Badezimmer mit Badewanne

- > Terrassenwohnung
- > Denzlingen
- > 4 Zimmer

- > 117 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 232579



Einrichtungsbeispiel Kinderzimmer



Einrichtungsbeispiel Gäste-/Arbeitszimmer



Einrichtungsbeispiel Bad mit Dusche u. WM Anschluss



Einrichtungsbeispiel Südloggia



Einrichtungsbeispiel Küche



Wohn- Essbereich

- > Terrassenwohnung
- > Denzlingen
- > 4 Zimmer

- > 117 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 232579



Wohnbereich



Blick ins Bad mit Badewanne



Schlafzimmer mit Loggia



Blick ins Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss



Blick ins Kinderzimmer



Blick in die Küche

- > Terrassenwohnung
- > Denzlingen
- > 4 Zimmer

- > 117 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 232579



Blick ins Arbeits-/ Gästezimmer



Ausblick Richtung Osten



Loggia mit Ausblick Richtung Südwesten



Ausblick Richtung Südosten

- > Terrassenwohnung
- > Denzlingen
- > 4 Zimmer

- > 117 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 232579



Digitalisierter Wohnungsgrundriss
als Einrichtungsbeispiel, ohne
Gewähr für Flächenangaben



Visualisierter Wohnungsgrundriss

