

Exposé

Wohnung in Endingen am Kaiserstuhl

Barrierefreie 4 Zi-Wohnung mit Fußbodenheizung, Klimaanlage und Stellplatz



Objekt-Nr. **OM-321273**

Wohnung

Verkauf: **509.000 €**

Ansprechpartner:
Christina Müller

Andlastr. 5
79346 Endingen am Kaiserstuhl
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2019	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	103,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	269 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahmedatum	01.02.2025		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Provisionsfrei!

Wir verkaufen unsere wunderschöne, großzügige 4-Zimmer Wohnung, die im Herzen Endingens direkt am Bahnhof liegt.

Im September 2019 wurde Sie fertiggestellt und von uns ab Dezember 2019 bewohnt. Wir bieten Ihnen ein großzügiges Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, ein großes bodenebenes Badezimmer mit Badewanne, Gäste-WC, Flur und offene Küche mit Essbereich und Wohnzimmer. Ein schöner Balkon sowie Abstellkammer und Waschraum sind ebenfalls vorhanden.

Die Räume sind sehr hell und großzügig geschnitten, so dass wir uns immer sehr wohl gefühlt haben.

Diese provisionsfreie Wohnung beinhaltet noch einen Stellplatz, eine hochwertige professionell eingebaute Klimaanlage von Toshiba, eine Einbauküche mit Siemensgeräten, zwei Waschunterschränke in den Bädern und viele Regale im Keller und den Kammern.

Ein gemeinsamer Müll- und Fahrradraum ist ebenfalls vorhanden.

Durch die Luft-Wasser-Wärmepumpe ist ihr Verbrauch sehr gering und zählt mit A+ zu einem KfW-55 Haus. Die WEG wird durch einen Verwalter und einen Hausmeister unterstützt, so dass das mtl. Hausgeld bei 269,-€ liegt. Der Aufzug ist eine weitete Annehmlichkeit, den das Mehrfamilienhaus bietet.

Bei Interesse vereinbaren wir gerne einen Besichtigungstermin und senden Ihnen das ausführliche Exposé zu.

Bezugsfrei ist die Wohnung ab Februar 2025.

Ausstattung

Wir bieten Ihnen eine gehobene Ausstattung inklusive einer Klimanlage, maßgefertigter und professionell eingebauter Küche sowie einem Stellplatz direkt am Haus.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Endingen ist eine charmante Kleinstadt im Herzen des Kaiserstuhls.

Die wunderschöne Wohnung befindet sich in einer zentralen Lage und bietet eine hervorragende Infrastruktur. Hier finden Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens wie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés.

Die Umgebung lädt zu erholsamen Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein.

Fußläufig ist der Bahnhof nur wenige Gehminuten entfernt zu erreichen. Freiburg ist nur ca 25 km entfernt, Breisach erreichen Sie in 20 km und Frankreich in gerade einmal 10 km.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

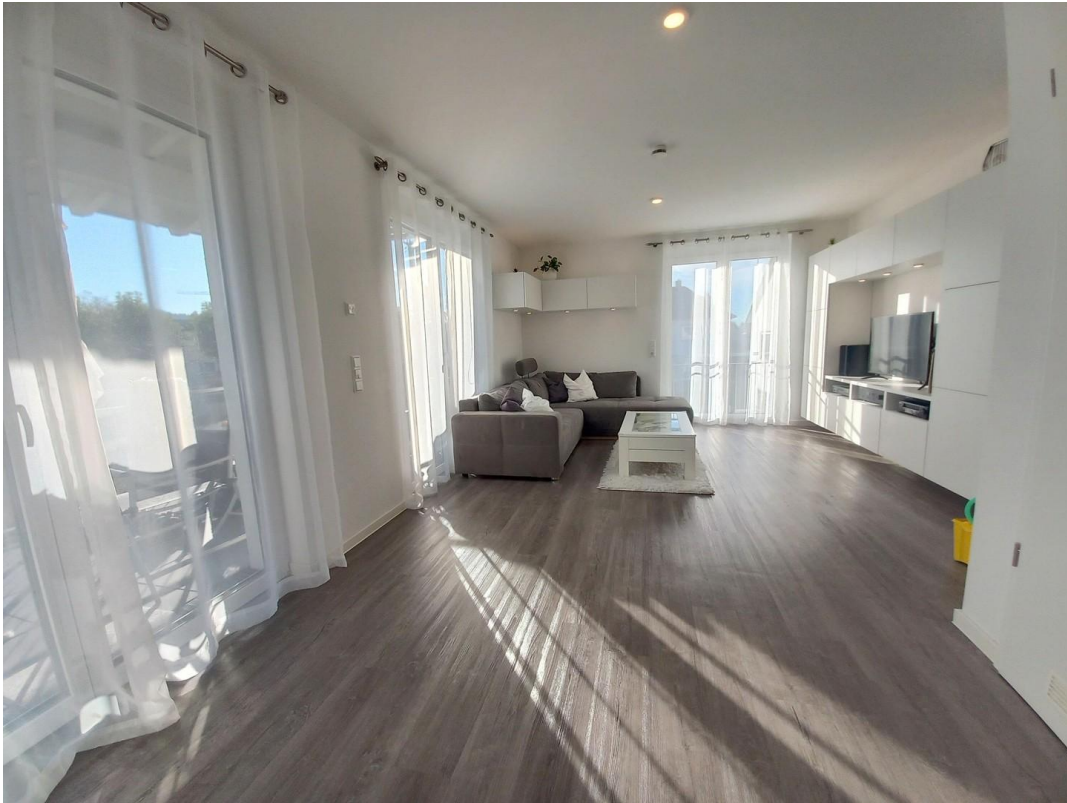
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	17,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

