



Objektnummer 2742

Vörstetten - 3-Zi. Wohnung im EG mit Terrasse und Kellerabteil, zzgl. 2x TG-Stellplatz in Vörstetten

Eckdaten

Kaufpreis
Hausgeld
Provision
Courtagehinweis

379.000,00 €

401,00 €

3,57 inkl. MwSt. inkl. MwSt.

Die Courtage in Höhe von 3,57 % (inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer) wird dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertrag) als Provisionsteilung zwischen Verkäufer und Käufer zuzüglich Maklergebühr in Höhe von 6% zzgl. MwSt. dar. Alle Angaben sind ausschließlich auf den Informationen, die uns von unserem Auftraggeber im Alleinauftrag handelnd, zur Verfügung gestellt worden sind. inkl.

Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: info@immobilien-sauer.de



Wir leben unsere Leidenschaft

Wohnfläche	84,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	3,0
Anzahl der Wohneinheiten	11,0
Teilbar ab	84,0 m²
Baujahr	1991
Zustand	Gepflegt
Bad	Dusche
Bodenart	Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Tiefgarage
Gartennutzung	
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Nordwest, Südost
Wasch / Trockenraum	
Unterkellert	Keller
Fahrradraum	
Rolladen	
Dachform	Satteldach

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	04.06.2029
Energiekennwert	94,80 kWh/(m²*a)

Objektbeschreibung

Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: info@immobilien-sauer.de



Wir leben unsere Leidenschaft

Lage

Vörstetten ist eine lebens-/ und liebenswerte Gemeinde, die 1992 als schönste Gemeinde im Landkreis Emmendingen im Wettbewerb "Unser Dorf soll schöner werden" ausgezeichnet wurde. Den rund 3.000 Einwohner der Gemeinde stehen zwei Kindergärten, Grundschule, Mehrzweckhalle sowie mehreren Sportplätze und Freizeiteinrichtungen zur Verfügung. Die vorhandene Infrastruktur und die vielfältigen Aktivitäten bieten die besten Voraussetzung dafür, das Leben in der Gemeinde angenehm zu gestalten. Die Volkshochschule, Kirchengemeinden sowie die vielen Vereine und Organisationen sind die Träger des lebendigen Gemeinschaftslebens.

Am südlichen Ortsrand liegt der naturbelassene Vörstetter Baggersee, angrenzend an ein Waldgebiet. Die Autobahn A5 Freiburg-Nord ist in 6 km Entfernung zügig erreichbar. Eine direkte Busverbindung in 4 km Entfernung bringt Sie zum nächst gelegenen Bahnhof in Denzlingen.

Objektbeschreibung

Die hier angebotene Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten, vollunterkellerten Wohnhauses, bestehend aus insgesamt 11 Wohneinheiten.

Das 3-geschossige Gebäude ist in Massivbauweise im Jahre 1991 gebaut worden und liegt in ruhiger Lage in Vörstetten.

Die sehr schöne ca. 84 m² große 3-Zimmer Wohnung ist aufgeteilt in ein Wohnzimmer, einer Küche, zwei Schlafzimmern und einem geräumigen Duschbad ausgestattet mit einer Glaskabine, WC, Waschbecken und Waschmaschinenanschluß.

Der helle ca. 31 m² große Wohn-/ Essbereich ist das Herzstück in dem gelebt, gegessen und entspannt wird plus bietet viel Wohnkomfort für ein großes Sofa, eine Wohnwand und einen großen Esstisch. Der Blick vom Wohnraum auf die überdachte Nordwest Terrasse und den eigenen Privatgarten vermittelt das Gefühl von Ruhe und Entspannung.

Die längs geschnittene Küche enthält eine moderne Küchenzeile in L-Form, ausgestattet mit einem Cerankochfeld, Dunstabzugshaube, Backofen und Spülmaschine mit hat viel Bewegungsfreiheit die Sie für die Zubereitung von Speisen nutzen können.

Das Kinderzimmer und Schlafzimmer haben jeweils bodentiefe Fenster und einen Zugang zum Südost Balkon, was für maximalen Lichteinfall sorgt.

Sämtliche Böden im Wohn-/ Essbereich sowie auch im Flur und den Schlafzimmern sind mit Parkett ausgelegt.

Das Bad hat einen hellen Fliesenboden, die Küche hellgrau.

Des Weiteren gehört zur Wohnung ein Kellerabteil.

Es besteht ein befristetes Mietverhältnis bis zum 30.11.2024 mit einer derzeit monatlichen Nettokaltmiete von EUR 780,00 zzgl. 150,00 EUR NK.

Die angesammelte, anteilige Instandhaltungsrücklage der beträgt ca. 3.700,- Euro zum 31.12.2023. Die Beheizung und die Warmwasserbereitung erfolgt über eine Gaszentralheizung - Einbau im Jahre 2009.

Außerdem gehören zwei TG-Stellplätze zu dieser Einheit zum Kaufpreis von jeweils 17.500,00 EUR.

Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: info@immobilien-sauer.de



Ausstattung

- 3 Zimmer Wohnung mit einem Südost Balkon und einer Nordwest Terrasse
- Helle Küche inkl. Küchenzeile in L-Form
- Duschbad mit WC, Waschbecken und Waschmaschinenanschluß
- Parkettboden in den Wohn-/ Schlafräumen, Fliesen in den Nassräumen
- Gegensprechanlage
- Freiwerdend zum 01.12.2024
- Waschküche
- Zzgl. 2x TG-Stellplätze zum Preis von jeweils 17.500,00 Euro
- Gaszentralheizung Baujahr 2009





Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: info@immobilien-sauer.de