



Großzügige 4-Zimmer Wohnung mit 2 Balkonen in Riegel

79359 Riegel, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 7227



Wohnfläche ca.: **108 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **330.000 EUR**





Großzügige 4-Zimmer Wohnung mit 2 Balkonen in Riegel

Objekt ID	7227
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	79359 Riegel
Wohnfläche ca.	108 m ²
Zimmer	4
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1972
Zustand	modernisiert
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Keller, Parkettboden
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,38% inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis
Kaufpreis	330.000 EUR





Objektbeschreibung

Die familienfreundliche 4-Zimmer Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, mit dem Ursprung aus dem Jahr 1972.

Die Wohnung überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 108 m² und bietet Ihnen durch den pragmatischen Grundriss und gelungene Raumaufteilung einen besonderen Wohlfühlfaktor.

Der geräumige Flurbereich bietet Ihnen den Zugang zu allen Räumen. Drei separate Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Schlafzimmer, Arbeits- und Kinderzimmer.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist das helle und großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Westbalkon, von wo aus Sie die Ruhe und Abendsonne genießen können.

Die klassisch von Wohnraum getrennte Küche ist mit einer Einbauküche und allen notwendigen E-Geräten ausgestattet und bereits im Kaufpreis enthalten. Ein weiterer Balkon, mit der Morgensonne, schmieg sich hier an und lädt Sie zu einem Kaffee ein.

Das große, zeitlos und modern zugleich ausgestattete Tageslichtbad ist mit einer Badewanne, bodentiefen Dusche und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Im Untergeschoss des Hauses steht Ihnen ein Kellerabteil zur Verfügung. Ihr Fahrzeug können Sie auf dem privaten Außenstellplatz direkt vor dem Haus abstellen.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und zeichnet sich durch stets durchgeführte Modernisierungsmaßnahmen aus.

Isolierfenster in Kunststoffprofil, Erneuerung der Boden- und Wandbelege, Badsanierung verdienen erwähnt zu werden.

Um der Energiewende beizutragen, beschloss die Eigentümergemeinschaft im laufenden Wirtschaftsjahr die Heizungsanlage zu erneuern.

Der guten Ordnung halber, möchten wir Sie im Vorfeld darüber informieren, dass wir vor jeder Besichtigung eines unserer Immobilienangebote eine Finanzierungsbestätigung einer Bank oder einen Kapitalnachweis zum Kauf der Immobilie benötigen.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit Frau Kinga Mendel. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	06.06.2019





Gültig bis	05.06.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1972
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	98,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	C





Lage

Riegel ist eine Gemeinde mit ca. 3.800 Einwohnern und liegt nordöstlich des Kaiserstuhls. Durch die Nähe zur Autobahn A5 erreichen Sie Freiburg im Breisgau in ca. 20 Minuten. Riegel ist an die Deutsche Bahn angeschlossen und erleichtert den Berufspendlern und Schülern das vorankommen.

Der Ort verfügt über eine intakte Infrastruktur. Dazu gehören sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf wie Ärzte, Apotheken, Kleinkindbetreuung, Kindergärten und eine Grundschule. Sämtliche weiterführende Schulen sind in den Nachbarortschaften, bequem mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

Zur Freizeitgestaltung stehen Ihnen zahlreiche Sport- und Kulturvereine zur Verfügung.

Rund um den Kaiserstuhl erleben Sie eine abwechslungsreiche Landschaft, die mit unzähligen Wander- und Radwegen zum erholen einlädt. Riegel ist auch ein idealer Ausgangspunkt für Ausflüge sowohl in den nahe gelegenen Schwarzwald als auch in die Schweiz oder das benachbarte Frankreich.





Sonniges Wohnzimmer



Flurbereich mit Zugang zu allen Räumen



Wohnzimmer mit Essbereich



...auf den Balkon



Großzügiges Schlafzimmer



Kinderzimmer





Büro mit Zugang...



...auf einen weiteren Balkon



Einbauküche...



...optimal mit allen Elektrogeräten ausgestattet



Tageslichtbadezimmer...



...mit Dusche, Badewanne und





PKW Stellplätze und



Freie Aussicht in die Nachbarschaft



Hausansicht



Grundriss

Grundriss der Wohnung

