

ATTRAKTIVE UND GERÄUMIGE 3-ZIMMER-WOHNUNG IN DENZLINGEN INKL. TG-STELLPLATZ

Expose Objekt-Nr. 202404
Berliner Straße 110 in 79211 Denzlingen

Kaufpreis: 378.000,00 €



Bauverein Breisgau eG

Geschäftsstelle: Zähringer Straße 48 | 79108 Freiburg | T (0761) 510 44-0 | F (0761) 510 44-97
Ansprechpartner: Kerstin Otto | T (0761) 510 44 – 140 | Mail: kerstin.otto@bauverein-breisgau.de

WICHTIGES AUF EINEN BLICK:

Eckdaten

| | |
|------------------|--|
| Objekttyp | Mehrfamilienhaus |
| Kaufpreis | 378.000,00 € inkl. TG-Stellplatz |
| Provision | 3,57 % vom Kaufpreis inklusive 19 % USt. |

Ausstattung

| | |
|---------------------------------------|---------------------|
| Wohnfläche | 85 m ² |
| Gebäudenutzfläche | 1938 m ² |
| Anzahl Zimmer | 3 |
| Anzahl Balkon | 1 |
| Anzahl Küche | 1 |
| Anzahl Bad mit Badewanne | 1 |
| Anzahl Flur | 2 |
| Anzahl Gäste-WC | 1 |
| Anzahl Keller | 1 |
| Tiefgaragenabstellplatz | 1 |
| Heizungsart | Gas |
| Aufzug – barrierefreier Zugang | 1 |

Daten zum Energieausweis

| | |
|-----------------------------------|-------------------------------|
| Energieausweis | Verbrauchsbasiert |
| Endenergieverbrauch | 111 kWh / (m ² *a) |
| Energieausweis gültig bis | 12.12.2027 |
| Baujahr Wärmeerzeuger | 1991 |
| Wesentlicher Energieträger | Erdgas H |
| Baujahr Immobilie | 1991 |

DIE LAGE

Denzlingen ist eine moderne und familienfreundliche Gemeinde mit Flair an den Ausläufern des Schwarzwaldes. Hier gibt es eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Schulen, Kindergärten und Krippen, Hallen- und Freizeitbad, verschiedene Sportstätten, kulturelle Angebote und Gaststätten. Viele Fahrrad- und Spazierwege laden zu ausgedehnten Touren und Wanderungen ein.

Die Gemeinde ist mit über 120 Zugverbindungen täglich an das Bahnnetz angebunden, auch die Rheintalbahn Offenburg – Basel und die Elztalbahn (nach Elzach) haben einen Haltepunkt in Denzlingen.

Vom Denzlinger Bahnhof und über die Schnellstraße erreichen Sie in wenigen Minuten das Zentrum von Freiburg, Emmendingen oder Waldkirch.

Das Bildungszentrum Denzlingen mit Grundschule, Realschule, Gymnasium und Sportanlagen sowie das Hallen- und Freizeitbad, kann zu Fuß erreicht werden. Das Kultur- und Bürgerhaus ist ebenfalls zu Fuß schnell zu erreichen

DIE IMMOBILIE

Diese helle und gepflegte Dreizimmerwohnung könnte Ihr neues Zuhause werden. Sie befindet sich in der dritten Etage eines Mehrfamilienhauses, welche bequem und vor allem barrierefrei mit dem Aufzug erreichbar ist.

Sie betreten die Wohnung und gelangen in einen langen Flur, welcher in einen weiteren Flur mündet. Von da aus können Sie rechter Hand die funktional eingerichtete Küche oder den großzügigen Wohnbereich erreichen. Dieser ist sehr geräumig und lädt mit seinem angrenzenden großen Balkon zum gemütlichen Verweilen ein. Der Balkon ist nur vom Wohnzimmer aus begehbar.

Das Schlaf- und Kinderzimmer, welche man vom Flur her linksseitig begehen kann, sind hell und freundlich.

Ein Gäste-WC befindet sich im Flurbereich.

Das hell geflieste Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche versehen.

Ein Tiefgaragen-Stellplatz gehört zur Immobilie dazu und ist im Verkaufspreis mit einbezogen.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung sind vorhanden: Fahrradraum und Wäschetrockenraum.

Die Immobilie ist nicht vermietet und ab sofort bezugsfrei.

Wichtige Informationen:

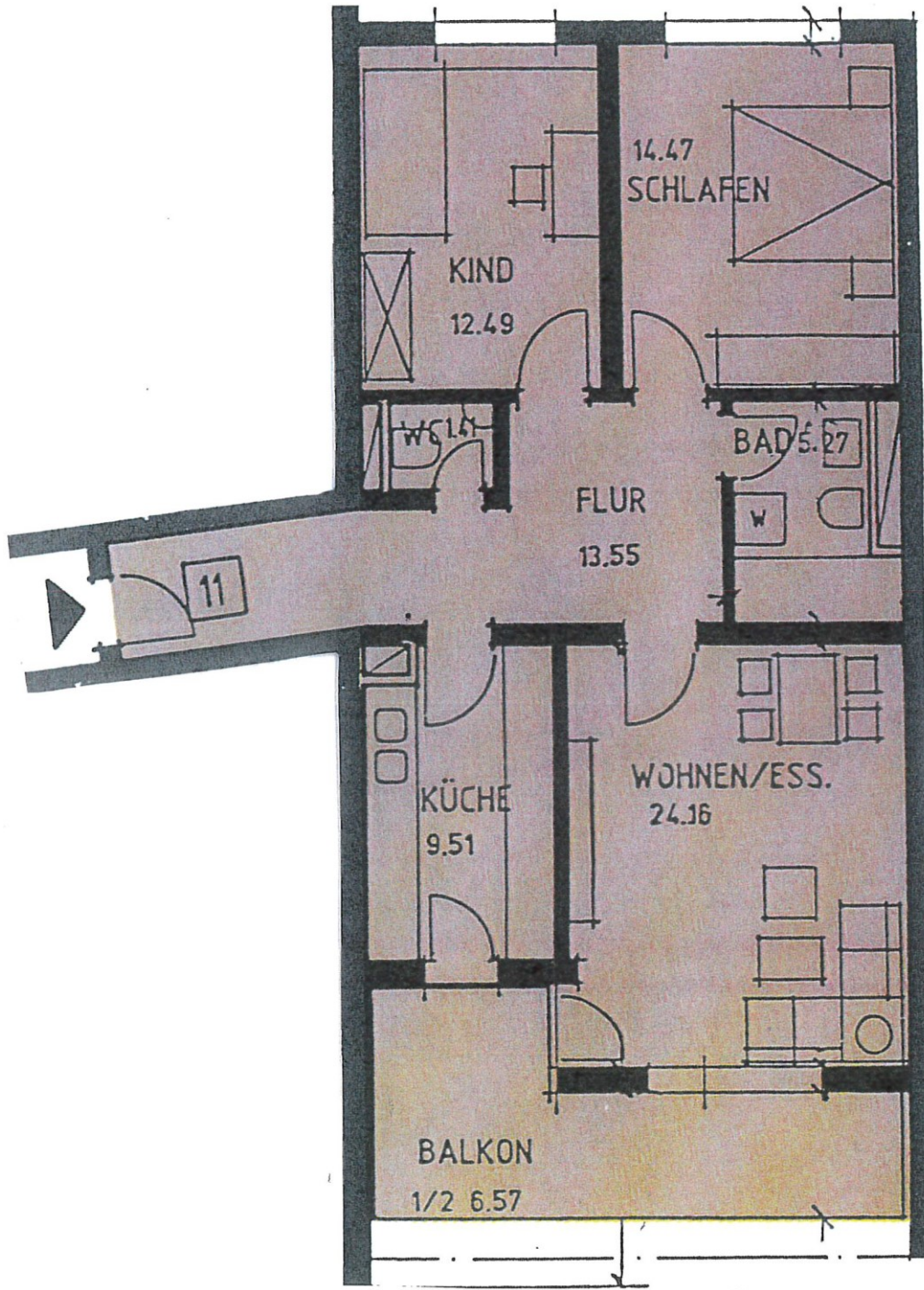
Umlagefähige Kosten 2024 lt. Wirtschaftsplan waren: € 1.861,22

Nichtumlagefähige Kosten inkl. Zuführung Erhaltungsrücklage: € 1.942,52

Stand Erhaltungsrücklage 31.12.2024: € 7.886,29

Derzeitiges monatliches Hausgeld Whg.: € 317,- inkl. Erhaltungsrücklage

GRUNDRISS





Flur



Gäste-WC



Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Bad



Balkon



Ausblick

WIDERRUFSBELEHRUNG

Sie haben das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns an Bauverein Breisgau eG, Frau Kerstin Otto, Zähringer Straße 48, 79108 Freiburg, Tel. 0761 51044-140, Email: kerstin.otto@bauverein-breisgau.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absende.

RECHTSHINWEIS

Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie von diesem Angebot Gebrauch machen, z. B. wenn Sie sich mit uns oder dem Eigentümer direkt in Verbindung setzen. Der Maklervertrag mit uns kommt ebenfalls durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis dieses Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die angegebene Provision zahlen Sie nur, wenn ein notarieller Kaufvertrag bzw. ein Mietvertrag über das angebotene Objekt zustande kommt. Die Provision ist auch dann fällig, wenn wir nicht beim Vertragsabschluss mitwirken.

Die Käufercourtage in Höhe von 3,57 % auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer ist im Rahmen eines realisierten Kaufs bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Die Bauverein Breisgau eG erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Bezüglich der Objektangaben ist die Bauverein Breisgau eG auf die Auskünfte des Eigentümers angewiesen. Daher kann für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben, trotz sorgfältiger Prüfung, keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus kann auch für die Qualität der Immobilie keine Gewähr übernommen werden. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Das Exposé wurde mit größter Sorgfalt hergestellt. Alle darin dargestellten Grundrisse, Beschreibungen, Flächenangaben usw. können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Die Grundrisse sind nicht maßstäblich. Die in den Plänen dargestellten Möblierungen und Dekorationen sind nicht Bestandteil der Wohnungen.

Die wichtigsten Angaben können Sie diesen Unterlagen entnehmen. Für alle weiteren Fragen zu unserem Angebot, sowie für eine Besichtigung, stehen wir Ihnen jederzeit nach Vereinbarung zur Verfügung. Lassen Sie sich von den Vorteilen der Wohnung überzeugen und vereinbaren Sie mit uns einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

IHR ANSPRECHPARTNER



Frau Kerstin Otto

Bauverein Breisgau eG
Zähringer Straße 48
79108 Freiburg

Telefon: +49 761 51044 - 140

Fax: +49 761 51044 - 97

Mobil: +49 175/7 22 53 06

E-Mail: kerstin.otto@bauverein-breisgau.de

Web: www.bauverein-breisgau.de