

Verkauf eines 3-Familien-Wohnhauses in Denzlingen



Die badenovaKONZEPT GmbH & Co. KG bietet in der Waldkircher Str. 48 in 79211 Denzlingen ein 2 ½ geschossiges, freistehendes Wohnhaus mit Satteldach zum Verkauf an.

Das Wohnhaus wurde 1979/1980 in solider Massivbauweise zum damaligen Stand mit gehobener Ausstattung erstellt, die Grundstücksgröße beträgt 711 m².

Verteilt auf drei Wohneinheiten beträgt die Wohnfläche insgesamt ca. 272 m² (ohne Balkon und Terrassenflächen). Im EG und OG befindet sich die Hauptwohneinheit mit ca. 209 m², von welcher im OG vor Jahren eine 2-Zimmer Wohnung separat zugänglich abgetrennt wurde. Eine weitere 3-Zimmer Wohnung mit ca. 63 m² befindet sich im DG. Die Hauptwohnung wurde sehr großzügig mit Galerie und großer Glasfront im Wohnzimmer

bis hoch zur Galerie erstellt. Vom Wohnzimmer gelangt man auf eine Erdterrasse, im Obergeschoss befindet sich ein Balkon.

Die beiden kleineren Wohneinheiten im OG und DG wurden teilweise nachträglich ausgebaut. Sie verfügen über viel Tageslicht und jeweils einen Balkon.

Eine im Kellergeschoss integrierte Doppelgarage befindet sich auf der Rückseite des Wohnhauses. Die Kellerräume sind alle gefliest, ein Bad mit Dusche wurde nachträglich im Keller eingebaut. Die Wärmeversorgung erfolgt durch eine Öl-Zentralheizung. In der Hauptwohnung befindet sich ein Kachelofen, welcher vom Keller aus beheizt wird, sowie ein offener Kamin.

Der Hauszugang und die Garagenzufahrt sind befestigt. Der Garten ist als Ziergarten mit Baum- und Heckenbestand angelegt. Eine Einfriedung des Grundstücks entlang der Waldkircher Straße ist vorhanden.

Für das angrenzende Flurstück wird derzeit durch die Gemeinde Denzlingen ein Bebauungsplan erstellt. Im Zuge der Erschließung des geplanten, angrenzenden Gebiets wird eine öffentliche Erschließungsstraße erstellt, über welche die Zufahrt zum Grundstück des 3-Familien-Wohnhauses gewährleistet wird.

Aufgrund fortlaufender Renovierungen und Umbaumaßnahmen befindet sich das Gebäude in einem guten Zustand. Das Wohnhaus ist derzeit unbewohnt.

Die vorliegenden Planunterlagen können beim Verkäufer eingesehen werden.

Ein aktueller Energiebedarfsausweis liegt vor. Der Jahresendenergiebedarf beträgt 228,1 kWh/m².

Das Wohnhaus kann nach vorheriger Terminabstimmung besichtigt werden. Bitte stimmen Sie einen Besichtigungstermin per E-Mail mit uns ab.

Die Veräußerung des Wohnhauses erfolgt an den Meistbietenden, das Mindestgebot beträgt 900.000,00 EUR.

Bitte richten Sie Ihr schriftliches Kaufinteresse mit Kaufangebot bis zum 31. März 2021 an:

badenovaKONZEPT GmbH & Co.KG

Herrn Frank Dinger

Zita-Kaiser-Str. 5

79106 Freiburg

oder per E-Mail an frank.dinger@badenovakonzept.de