



Gemütliche 2-Zi.-DG-ETW mit ca. 90 m² Wohn-/Nutzfl, Balkon + beheiztem Hobbyraum
in Ehrenkirchen!

Lage

Scherzingen ist ein mit ca. 250 Einwohnern kleiner und dennoch gut angebundener Ortsteil der Gemeinde Ehrenkirchen zwischen Norsingen und Schallstadt.

Über die B3 lässt sich in unter 10 Minuten ebenso Freiburg-St. Georgen erreichen, sodass eine nahezu perfekte Infrastruktur des täglichen Bedarfs in kurzer Entfernung gegeben ist.

Details

Objekt-ID:	1768
Lage:	79238 Ehrenkirchen
Immobilienart:	Dachgeschosswohnung
Zimmer:	2
Badezimmer:	1
Schlafzimmer:	1
Etage:	2. OG
Wohnfläche:	ca. 72,68 m ²
Nutzfläche:	ca. 17,00 m ²
Zustand:	Gepflegt
Baujahr:	1994
Verfügbar ab:	Nach Vereinbarung
Freiparkplätze:	1
Fliesen:	Ja
Keller:	Ja
Massive Bauweise:	Ja
Parkett:	Ja
offene Küche:	Ja

Objektbeschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung liegt in einem gepflegten kleinen Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage von Ehrenkirchen-Scherzingen. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 73 m² sowie einen separaten Eingang über eine Wendeltreppe.

Nach dem Betreten der Wohnung gelangen Sie durch eine kleine Garderobe in den schönen großen Wohnbereich, von welchem aus Sie einen direkten Zugang zum sonnigen Südwest-Balkon mit Ausblick in die Natur hat. Der Wohnbereich strahlt insbesondere durch seine überdurchschnittliche Deckenhöhe und die hellen Parkettböden ein sehr angenehmes Raumklima aus. Angrenzend befindet sich die offene Küche.

Gehen Sie nach dem Eingang nach links, so erreichen Sie über einen kurzen Flur das Badezimmer und das Schlafzimmer. Das helle freundliche Badezimmer verfügt über eine Dusche und ein großes Dachfenster, zusätzlich befindet sich hier der Waschmaschinenanschluss. Das großzügige Schlafzimmer hat ebenfalls ein schönes helles Dachfenster und ist mit einem modernen Parkettboden ausgestattet.

Zusätzlich zur Wohnung gehört ein großzügiger beheizter Hobby-/Büroraum mit Fenster und ca. 17 m² Fläche sowie ein eigener PKW-Stellplatz.

Ausstattungsbeschreibung

- Separater eigener Eingang
- Parkett- und Fliesenböden
- Südwest-Balkon mit Blick über die Felder
- Badezimmer mit Dusche und Fenster
- Eine neue Wärmepumpen-Heizung wurde im November 2022 eingebaut. Damit wird die Energieeffizienzklasse A erreicht
- Beheizter Hobby-/Büroraum im Keller mit Fenster und ca. 17 m² Fläche
- PKW-Stellplatz

Sonstiges

Provisionsfrei für den Käufer! Das monatliche Wohngeld beträgt 220 € (inkl. 104,57 € Heiz- und Warmwasserkosten sowie 60,90 € Rücklagen) gemäß Wohngeldabrechnung 2020. Die Wohnung ist bereits langfristig vermietet. Die monatliche Kaltmiete beträgt aktuell 600 €. Wir präsentieren hier nur einen Ausschnitt unseres Angebots. Weitere Objektinfos, Angebote und ausführlichere Informationen finden Sie unter WWW.BEUDEKER.DE. Hier können Sie auch Ihre Suchwünsche in unserer Gesuchekartei aufgeben. Sie werden dann automatisch per E-Mail informiert, sobald wir neue Angebote haben, die auf Ihren Suchwunsch passen. Des Weiteren können Sie im VIP-Bereich Ihre Gesuche jederzeit bearbeiten, ändern und auch löschen. Zusätzlich haben Sie dort auch noch die Möglichkeit, weitere Dokumente der Immobilien herunterzuladen (z.B. Energieausweis, Grundriss, Flächenberechnung, etc.). Außerdem erhalten Sie als Suchkunde von uns einen besonderen Service. In unserem VIP-Bereich auf der Homepage veröffentlichen wir neue Immobilienangebote ca. 1 Woche, bevor wir mit der offiziellen Vermarktung beginnen. Link für Suchauftrag Kauf:

<http://www.beudeker.de/immobilienangebote/unser-service/suchauftrag-kauf/> Link für Suchauftrag Miete:

<http://www.beudeker.de/immobilienangebote/unser-service/suchauftrag-miete/> *****

Möchten auch Sie eine Immobilie verkaufen oder vermieten? Sprechen Sie uns einfach auf unseren Service an, wie z.B. die kostenlose Verkaufswert-Ermittlung, erstellt von unserem Diplom Sachverständigen (DIA) sowie unsere Vermieter- und Verkäuferbroschüre. Ausführliche Informationen finden Sie natürlich auch unter www.beudeker.de.

Objektbilder



Essbereich



Balkon



Wohnbereich



Essbereich Ansicht 2



Badezimmer



Offene Küche



Außenansicht 2



Grundriss