



Schöne 5-Zi Wohnung mit 3 Balkonen und ca. 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche in zentraler Lage von Herbolzheim!

---

## Lage

Herbolzheim liegt im Breisgau am westlichen Rand des Mittleren Schwarzwalds in der Oberrheinischen Tiefebene zwischen Freiburg und Offenburg, nur wenige Kilometer nördlich von Emmendingen. Zur Stadt Herbolzheim mit ca. 10.000 Einwohnern gehören die Stadtteile Bleichheim, Broggingen, Herbolzheim, Tutschfelden und Wagenstadt. Durch die Bundesautobahn 5 ist Herbolzheim an das überregionale Straßennetz, auch in die Schweiz und Frankreich, gut angebunden. Der Bahnhof Herbolzheim liegt im Abschnitt Basel – Offenburg der Rheintalbahn.

Herbolzheim verfügt über eine hervorragende Infrastruktur, sehr gute Einkaufsmöglichkeiten sowie vier Grundschulen, eine Haupt- und Realschule sowie eine Lernbehindertenschule.

## Details

Objekt-ID:	1704
Lage:	79336 Herbolzheim
Immobilienart:	Etagenwohnung
Zimmer:	5.5
Badezimmer:	2
Schlafzimmer:	4
Wohnfläche:	ca. 139,80 m <sup>2</sup>
Baujahr:	1971
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Freiparkplätze:	2
Bad mit Wanne:	Ja
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Massive Bauweise:	Ja
Wasch- & Trockenraum:	Ja
Zentralheizung:	Ja
Ölbefuerung:	Ja

## Objektbeschreibung

Schöne geplegte 5,5-Zi Wohnung mit 3 Balkonen und ca. 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche in zentraler Lage von Herbolzheim. Vorbei am Eingangsbereich gelangen Sie in die große Wohnküche, von der man einen direkten Zugang auf den Balkon hat. Neben der Küche befindet sich ein helles Schlafzimmer. Dieses ist ausgestattet mit hochwertigem Parkettboden und verfügt zudem auch über einen Zugang auf den Balkon. Der großzügige Wohnbereich bietet genug Platz um dort gerne Zeit zu verbringen und ist ausgestattet mit hochwertigem Parkettboden sowie mit einem Zugang um auf den 2. Balkon der Wohnung zu gelangen. Neben dem Wohnbereich liegt das 3. Zimmer welches als Kinderzimmer oder Büro genutzt werden kann. Neben der Diele befindet sich ein separater Wohnbereich, bestehend aus 2 großen hellen Zimmern, einem geräumigen Badezimmer und einem weiteren, als Küche oder Arbeitszimmer nutzbarem Raum.

Diese tolle Wohnung verfügt über 2 Badezimmer mit jeweils einer Wanne sowie eine Gästetoilette. Die 3 überdachten Balkone sind in 2 gegensätzliche Himmelsrichtungen ausgerichtet und gewährleisten somit den ganzen Tag Sonne.

Hinzu kommen 2 PKW-Stellplätze direkt vor der Haustüre und zwei großzügige Keller-/Hobbyräume.

## Ausstattungsbeschreibung

- Parkett, Fliesen und Teppichböden
- 3 Balkone
- Gäste-WC
- 2 Badezimmer mit Wanne
- 2 PKW-Stellplätze direkt vor dem Haus
- 2 große Hobby-/Kellerräume

## Sonstiges

Provisionsfrei für den Käufer! Das monatliche Wohngeld beträgt 407,- € (inkl. 102,71 € Rücklagen und 117,11 € Heizkosten) gemäß Wirtschaftsplan 2019/2020. Diese Einheit besteht grundbuchrechtlich aus zwei getrennten Wohnungen (3-Zimmer mit ca. 91 m<sup>2</sup> und eine 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 49 m<sup>2</sup>). Wir präsentieren hier nur einen Ausschnitt unseres Angebots. Weitere Objektinfos, Angebote und ausführlichere Informationen finden Sie unter [WWW.BEUDEKER.DE](http://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, 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](http://www.beudeker.de). Wir sind gerne für Sie da! Ihr Team von Beudeker Immobilien Freiburg und Bad Krozingen

Objektbilder



Großes Wohnzimmer



Flur



Wohnküche



Balkon



Flur



Schlafzimmer mit Balkon



Badezimmer



Esszimmer mit Balkon



Esszimmer Ansicht 2



Balkon



Flur



Badezimmer mit Badewanne



Schlafzimmer



Arbeitszimmer



Keller/Hobbyraum 1



Keller/Hobbyraum 2



PKW-Stellplätze



Grundriss