



## Zentrumsnahe 3-Zimmer-Wohnung in 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_1                   |
| Lage:             | 79336 Herbolzheim        |
| Immobilienart:    | Etagenwohnung            |
| Zimmer:           | 3                        |
| Badezimmer:       | 1                        |
| Schlafzimmer:     | 2                        |
| Etage:            | EG                       |
| Wohnfläche:       | ca. 90,64 m <sup>2</sup> |
| Baujahr:          | 1971                     |
| Verfügbar ab:     | nach Vereinbarung        |
| Freiparkplätze:   | 1                        |
| Gäste-WC:         | Ja                       |
| Massive Bauweise: | Ja                       |
| Zentralheizung:   | Ja                       |
| Ölbefuerung:      | Ja                       |



## Objektbeschreibung

Im Herzen von Herbolzheim befindet sich diese schöne 3-Zi Wohnung verteilt auf ca. 90,64 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Bereits nachdem Öffnen der Wohnungstür werden Sie von dem tollen Ambiente der Wohnung begeistert sein. 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. Das helle Badezimmer ist ausgestattet mit Badewanne und Fenster. Neben dem Bad befindet sich die Gäste-Toilette. 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. Ihren PKW parken Sie bequem auf dem dafür vorgesehenen Stellplatz vor dem Hauseingang.

Verbindung zur 2-Zimmer-Nachbarwohnung möglich. Somit entsteht eine 5-Zimmer-ETW mit ca. 140 m<sup>2</sup>.

## Ausstattungsbeschreibung

- Parkett- und Fliesenböden
- Gäste-WC
- 2 Balkone
- Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- Großer Kellerraum/Hobbyraum
- PKW-Stellplatz
- Verbindung zur 2-Zimmer-Nachbarwohnung möglich. Somit entsteht eine 5-Zimmer-ETW mit ca. 140 m<sup>2</sup>.

## Sonstiges

Provisionsfrei für den Käufer! Das monatliche Wohngeld beträgt 299,- € (inkl. 66,88 € Rücklagen und 94,12 € Heizkosten) gemäß Wirtschaftsplan 2019/2020. Die 2-Zimmer Nachbarwohnung mit ca. 49 m<sup>2</sup> kann ebenfalls erworben werden. 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



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Schrankwand



Flur



Küche



Balkon



Schlafzimmer



Flur Ansicht 2



Badezimmer



Arbeitszimmer



Gäste-WC



Keller



PKW-Stellplatz



Grundriss