

Willhelmskappelle 23

79346 Endingen

Zimmer: 5,00

Wohnfläche ca.: 119,50 m²

Kaufpreis: 515.000,00 EUR

Scout-ID: 128790403

Objekt-Nr.: Endingen Kapellenweg

ZETTL ZETTL IMMOBILIEN

#### Ihr Ansprechpartner:

Zettl & Zettl Immobilien

Frau Daniela Zettl

E-Mail: daniela@zettl-und-zettl.de

Tel: +49 761 1209340 Mobil: +49 160 8960908

Web: http://www.zettl-und-zettl.de

Wohnungstyp: Maisonette Nutzfläche ca.: 25.00 m<sup>2</sup> Etage: 3 Etagenanzahl: Schlafzimmer: 4 Badezimmer: Gäste-WC: Ja. Keller: Ja Balkon/Terrasse: Ja Garten/-mitbenutzung: Ja Einbauküche: Ja

Objektzustand: Gepflegt
Baujahr: 2011
Qualität der Ausstattung: Gehoben

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Heizungsart: Gas-Heizung

Wesentliche Energieträger: Gas

Endenergieverbrauch: 53,00 kWh/(m²\*a)

Energieeffizienzklasse: E

Bezugsfrei ab: Mai 2022 Garage/Stellplatz: Carport

Anzahl Garage/Stellplatz:

Hausgeld: 314,00 EUR

Provision für Käufer: 3,57

Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.



Willhelmskappelle 23

79346 Endingen

 Zimmer:
 5,00

 Wohnfläche ca.:
 119,50 m²

 Kaufpreis:
 515.000,00 EUR

#### Objektbeschreibung:

Dieses schöne Schmuckstück befindet sich im Erdgeschoß eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses (BJ 2011) mit insgesamt 5 Wohneinheiten in attraktiver und ruhiger Wohnlage von Endingen.

Die gut geschnittene 5 Zimmer Maisonette Wohnung, mit ihren 4 Schlafzimmern, einem Gäste-WC und einem modernen Tageslichtbad, verteilt auf einer Wohnfläche von ca. 120 qm besticht durch ihre hellen Räume und einem schönen Garten mit zwei Terrassen. Die Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss sorgt für ein angenehmes Wohngefühl. Eine moderne gut ausgestattete Einbauküche ist bereits im Preis enthalten. Ihr Auto bringen Sie im Carport, welcher sich direkt neben dem Hauseingang befindet, unter. Ein vom Schreiner angefertigtes hochwertiges Schranksystem mit Garderobe bietet unter der Treppe viel Stauraum. Ein ca. 24 qm großer Kellerraum rundet dieses tolle Angebot ab.

Ebenso stehen Ihnen ein Fahrradraum, sowie ein Waschmaschinen/Trockenraum im Gemeinschaftseigentum im UG zur Verfügung. Die Wohnung wird momentan noch von den Eigentümern bewohnt und voraussichtlich im Mai 2022 bezugsfrei. Das monatliche Hausgeld beträgt ca. 314,00 €. Hiervon sind bereits 19,93,00 € für Rücklagen inkludiert. Der Gesamtrücklagenanteil mit Stand zum 31.12.2020 beträgt 6.285,00 €, der Anteil zur Wohnung beträgt 1.554,00 €.

#### Ausstattung:

Fußbodenheizung im EG
Moderne Einbauküche
Einbauschranksystem unter der Treppe
Ein großes modernes Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
1 Gäste WC
Elektrische Rollladen
Fliegengitter
Fliesenböden im EG
Design-Vinylböden in Holzoptik im OG
1 großer Kellerraum, 1 Waschmaschinen/Trockenraum
Fahrradabstellraum
Gartenanteil
2 schöne Terrassen
Südbalkon
ca. 24qm großer Keller

#### Lage:

Endingen, mit ca. 9.000 Einwohnern, ist eine der schönsten Gegenden des Kaiserstuhls und liegt mitten im südbadischen Weinland ca. 20 Autominuten von Freiburg entfernt. Tradition, Kultur und Lebensfreude werden hier großgeschrieben, ebenso verfügt Endingen und Umgebung über zahlreiche hervorragende Gastronomiebetriebe. Einen Anschluss an das regionale Schienen- und Straßennetz bietet der örtliche Bahnhof und die Nähe zur Autobahn A5. Durch eine sehr gute Infrastruktur finden Sie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, die fußläufig erreichbar sind. Die große Auswahl an Kindergärten, Grundschulen und Realschulen macht Endingen auch für Familien sehr attraktiv. Durch die zentrale Lage unweit von Freiburg, Strasbourg, Mulhouse, Colmar und Basel sind beliebte Ausflugsziele der nahe Schwarzwald, die Schweiz sowie das Elsaß

Ausflugsziele der nahe Schwarzwald, die Schweiz sowie das Elsaß und die Vogesen.

#### **Sonstiges:**

Das Angebot und alle Objektdaten wurden von uns ausschließlich aufgrund von Angaben und Unterlagen des Verkäufers/Vermieters erstellt. Trotz aller Sorgfalt bleiben Irrtümer und die Möglichkeit auf Zwischenverkauf /-vermietung vorbehalten. Korrekturen/Änderungen behalten wir uns vor. Eine Gewähr und /oder Haftung auf Vollständigkeit und Richtigkeit der Informationen übernehmen wir daher ausdrücklich nicht. Das Angebot ist freibleibend, es ist vertraulich zu behandeln. Zur Informationsverwertung durch Dritte (z.B. andere Makler) bedarf es einer schriftlichen Zustimmung von Zettl & Zettl Immobilien Haben Sie weitere Fragen zu diesem Objekt oder wünschen Sie zeitnah einen Besichtigungstermin, so senden Sie uns eine Email-Anfrage mit Angabe Ihrer Telefonnummer oder rufen Sie uns an – vielen Dank.



Gartenbereich



**Willhelmskappelle 23** 79346 Endingen





Blick zur Terrasse



Holzterrasse



Eingangsbereich

Einbauschrank



**Willhelmskappelle 23** 79346 Endingen



Arbeitszimmer



Gäste-WC



Küche Küche

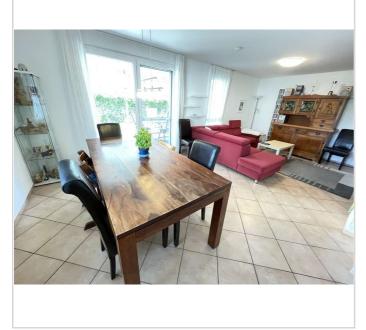


**Willhelmskappelle 23** 79346 Endingen





Küche Wohnzimmer

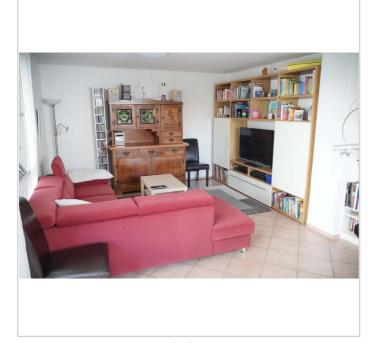








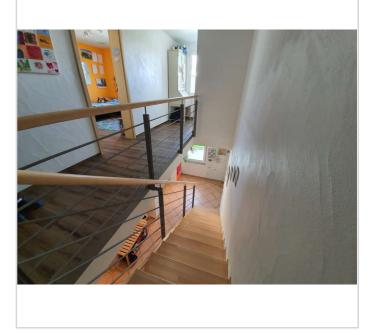
**Willhelmskappelle 23** 79346 Endingen



Wohnzimmer



überdachte Terrasse

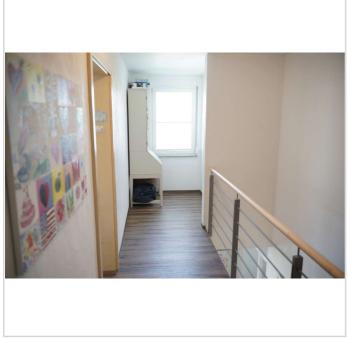


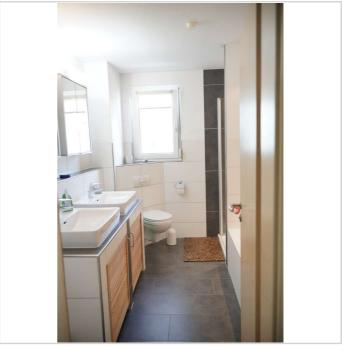
Holzterrasse Treppe zum OG



Willhelmskappelle 23 79346 Endingen

Zimmer: 5,00 Wohnfläche ca.: 119,50 m<sup>2</sup> Kaufpreis: 515.000,00 EUR

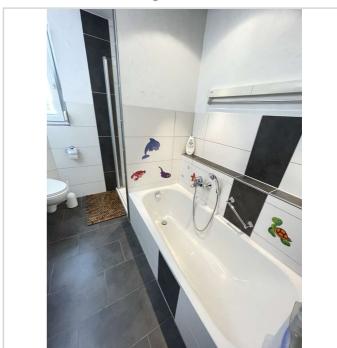




Diele OG



Tageslichtbad



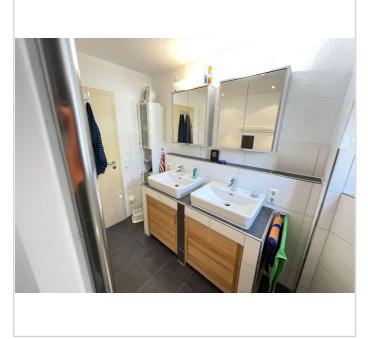
Bad

Bad



**Willhelmskappelle 23** 79346 Endingen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 119,50 m²
Kaufpreis: 515.000,00 EUR





Bad Schlafzimmer









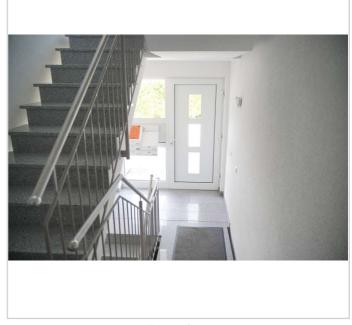
**Willhelmskappelle 23** 79346 Endingen



Balkon



Carport



Treppenhaus



**Willhelmskappelle 23** 79346 Endingen

