

# IMMOBILIENEXPOSÉ

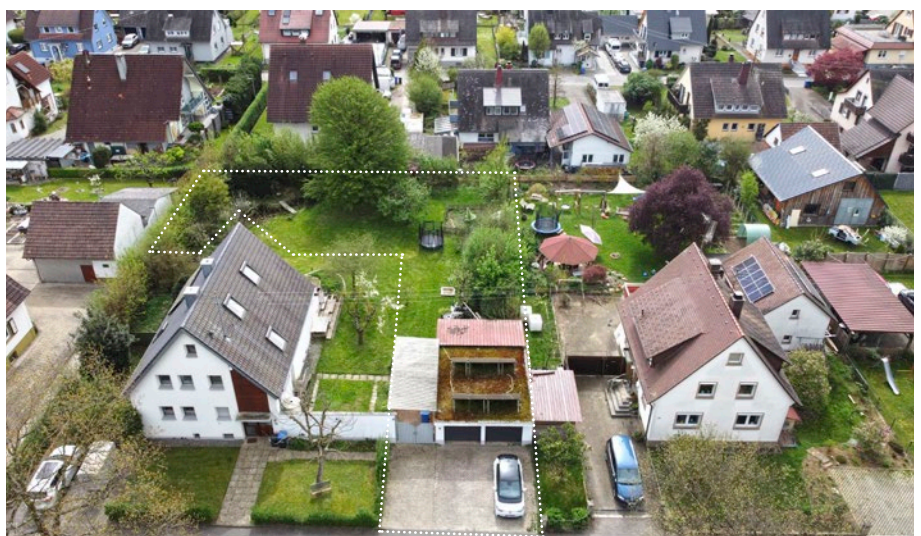
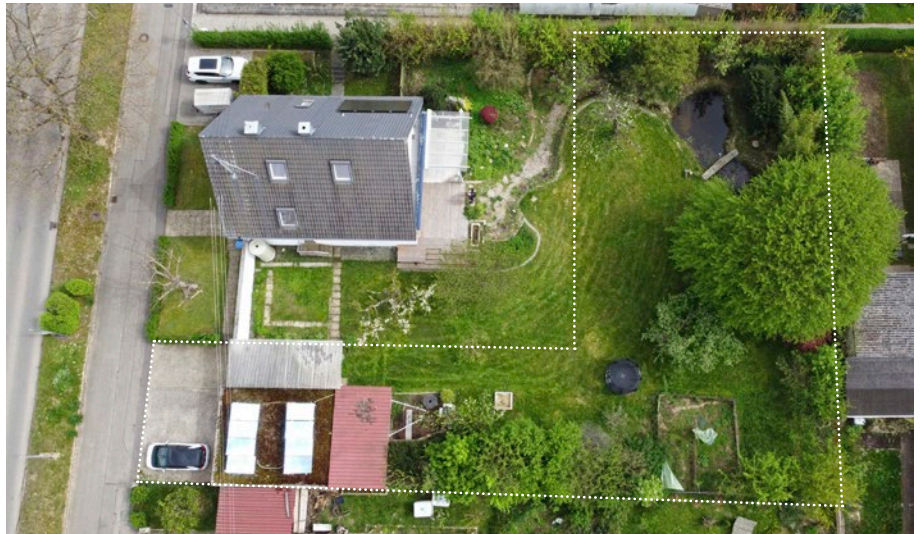
Idyllisches  
Garten- und Freizeitgrundstück mit  
Doppelgarage und Wohnmobil-Carport  
in 79350 Sexau



  
**TETIK IMMOBILIEN**  
DAS BESTE ERGEBNIS FÜR IHRE IMMOBILIE

## Objektbeschreibung

Das wunderschöne Gartengrundstück mit altem Baum- und Strauchbestand, Kräuterbeet und Fischteich bietet Ihnen Raum für Erholung und Entspannung. Es wird zu den Nachbargrundstücken durch Zäune, Sträucher und Hecken begrenzt und ist von außen nahezu uneinsehbar. Zum Objekt gehören eine massiv erbaute Doppelgarage, ein Wohnmobil-Carport sowie 3 PKW-Stellplätze im Außenbereich. Neben der Garage befindet sich ein kleiner Schopf sowie ein Grillplatz. Hier können Sie ungestört Ihre Freizeit und den Feierabend genießen.



## Grunddaten

<b>Objektart</b>	Garten- und Freizeit-Grundstück
<b>Adresse</b>	79350 Sexau
<b>Verfügbar</b>	sofort

## Flächenaufstellung

<b>Grundstücksfläche</b>	ca. 996 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis</b>	495.000 €
<b>Käuferprovision</b>	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis



## Lage

Sexau ist eine eigenständige Gemeinde mit Rathaus und Bürgermeisteramt im Landkreis Emmendingen etwa 15 Kilometer nördlich von Freiburg im Breisgau. Der lebens- und liebenswerte Ferienort liegt am Übergang des Schwarzwalds in die Rheinebene am Eingang zum Brettenbachtal.

Sexau verfügt über eine Grundschule, diverse Kindereinrichtungen, Sportanlagen, Arzt und Zahnärzte, eine Physiotherapiepraxis sowie eine Apotheke. Ebenso gibt es eine Bäckerei, einen Metzger und einen Supermarkt. Die Ortsmitte mit Bürgerbegegnung, Seniorenpflegeheim und dem gemütlichen Dorfplatz mit Café und Blick auf die Festungsruine Hochburg lädt zum Verweilen ein. Der kleine Urlaubsort hat verschiedenste Freizeit-, Sport- und Erholungsmöglichkeiten,

Rad- und Wanderwege durchziehen die schöne Umgebung. 33 Vereine bieten ganzjährig attraktive und interessante Programme für Jung und Alt.

Man erreicht Freiburg, Emmendingen oder Waldkirch mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln in kürzester Zeit. Ebenso kommen Sie schnell ins benachbarte Frankreich oder die Schweiz. Durch die gute Verkehrsanbindung haben sich in 2 Gewerbegebieten florierende mittelständische Unternehmen angesiedelt, die viele Arbeitsplätze bieten.

Das Objekt liegt zentral im Ort, Apotheke, Bäcker und Supermarkt befinden sich in fußläufiger Nähe. Zum Kindergarten gelangt man in ca. 10 und zur Grundschule in ca. 15 Gehminuten.

## Sonstiges

Interessiert? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute einen Besichtigungstermin mit uns, dem Team Tetik Immobilien! Wir freuen uns über Ihr Interesse an diesem Objekt. Sehr gerne zeigen wir Ihnen das Grundstück und beraten Sie in allen Fragen rund um den Erwerb. Wir kümmern uns auch um den Verkauf oder die Vermietung Ihrer bisher genutzten Immobilie.

Alle Angaben zum Objekt erfolgen nach Mitteilung unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben, insbesondere der Flächen und Maße, wird keine Haftung übernommen. Bei Weitergabe an Dritte entsteht Provisionspflicht. Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. 19 % MwSt.



**TETIK IMMOBILIEN**

Einfach  
mal die  
Experten  
fragen!

**Anbieter:**

**Tetik Immobilien GmbH**

»Villa Eglau«

Lange Straße 103

79183 Waldkirch

**Geschäftsführer:**

Serkan Tetik

Tel. 07681-49 28 320

Fax 07681 - 49 28 32 22

info@tetik-immobilien.de

www.tetik-immobilien.de



**Ansprechpartner:**

Serkan Tetik



**Bankverbindung:**

Raiffeisenbank Denzlingen-Sexau eG

BIC: GENODE61DEN

IBAN: DE05 6806 2105 0000 6543 29

**Amtsgericht Freiburg**

HRB 711412

**Steuer-Nr.**

05079/01841