

Teningen

Moderne 2-Zimmerwohnung mit Dachterrasse in zentraler Lage

Objektnummer: 24022065



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 259.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 63,8 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24022065 - 79331 Teningen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24022065 - 79331 Teningen

Auf einen Blick

Objektnummer	24022065	Kaufpreis	259.000 EUR
Wohnfläche	ca. 63,8 m ²	Wohnung	Etagenwohnung
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	2		
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	1		
Baujahr	2018	Modernisierung / Sanierung	2018
		Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 0 m ²

Objektnummer: 24022065 - 79331 Teningen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	20.04.2034
Befeuierung	Gas

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	87.26 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C

Objektnummer: 24022065 - 79331 Teningen

Die Immobilie



Objektnummer: 24022065 - 79331 Teningen

Die Immobilie



Objektnummer: 24022065 - 79331 Teningen

Die Immobilie



Objektnummer: 24022065 - 79331 Teningen

Die Immobilie



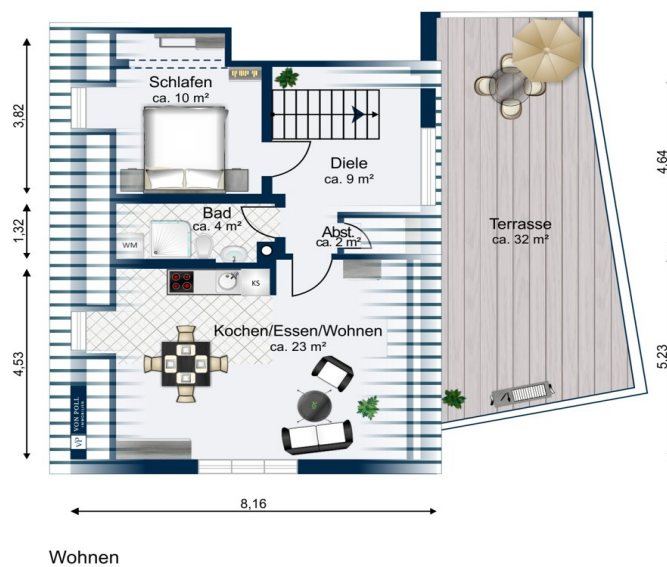
Objektnummer: 24022065 - 79331 Teningen

Die Immobilie



Objektnummer: 24022065 - 79331 Teningen

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24022065 - 79331 Teningen

Ein erster Eindruck

Die rund 63,8 qm große Wohnung ist seit 01.04.2021 vermietet. Die monatliche Kaltmiete beträgt, 660,00 € und die Jahresnettokaltmiete 7.920,00 €, die Nebenkosten belaufen sich pauschal auf monatlich 150,00 €. Somit ergibt sich eine Warmmiete von 810,00 Euro pro Monat. Die Wohnung eignet sich sowohl zur Selbstnutzung als auch als Kapitalanlage. Die letzte Mieterhöhung erfolgte am 01.08.2023. Lassen Sie sich von Ihrem Steuerberater auch bzgl. der attraktiven Abschreibungsmöglichkeiten bei denkmalgeschützten Immobilien beraten (Denkmalschutz-AfA). Das sanierte denkmalgeschützte sogenannte "Staffelgiebelhaus" ist ein ehemaliger Kommunalbau, der einst die Gemeindestube und das kommunale Schlachthaus ("Metzig") beherbergte und somit gewissermaßen eine Rathausfunktion besaß und (da er in den Quellen bis in das 18. Jahrhundert noch als der „neue Bau“ bezeichnet wurde) 1583 als Ersatzbau für eine ältere Gemeindestube errichtet wurde. In Teningen sind nur zwei Gebäude zu Teilen erhalten geblieben, die bereits vor dem Dreißigjährigem Krieg gebaut wurden, damit ist die Immobilie ein wichtiges Zeugnis der lokalen spätmittelalterlichen Baugeschichte. Im Laufe der Jahrhunderte wurde es immer wieder umgebaut, umgenutzt und im Jahr 2018 schließlich saniert, wie z. B. Dach, Leitungen oder Fenster, und in ein 6-Parteienhaus mit Neubaucharakter umgewandelt. Hier treffen Geschichte und Moderne aufeinander.

Objektnummer: 24022065 - 79331 Teningen

Alles zum Standort

Die Gemeinde Teningen befindet sich am östlichen Kaiserstuhl und ist von mildem Klima geprägt. Teningen liegt ca. 16 km nördlich von Freiburg zwischen Schwarzwald und Kaiserstuhl, angebunden an die Rheintal-Autobahn A 5 (Ausfahrt Teningen) und an die Bahnlinie Karlsruhe-Basel. Mit dem Rad oder dem Auto fahren Sie entlang der Elz und erreichen schnell und bequem die Kreisstadt Emmendingen. Bedingt durch die verkehrsmäßig günstige Lage mit Autobahnanschluss, hat sich Teningen von einer ehemals landwirtschaftlich geprägten Gemeinde zu einer modernen Gewerbe- und Wohngemeinde entwickelt und ist zu einer der größten Industriegemeinden des Landkreises Emmendingen geworden. Im Regionalplan ist die Gemeinde als Industrie- und Gewerbestandort ausgewiesen; sie gehört zum Mittelzentrum Emmendingen. Außerdem sind zahlreiche Bildungs-, Freizeit-, Sport- und Kulturangebote im Ort vorhanden. In Teningen gibt es rund 800 leistungsfähige Handels-, Handwerks- und Gewerbebetriebe mit rund 4.500 Arbeitsplätzen (Quelle: Gemeinde Teningen). Die Eigentumswohnung befindet sich im Herzen von Teningen, direkt neben dem Rathaus. Eine Bushaltestelle ist in unmittelbarer Nähe vorhanden. In der Riegelerstraße sind Geschäfte und Restaurants ansässig. Ein großer Supermarkt ist rund 350 m entfernt.

Objektnummer: 24022065 - 79331 Teningen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 87.26 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 24022065 - 79331 Teningen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Julia Sacher & Johanna Stritt

Erwinstraße 1 Freiburg
E-Mail: freiburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com