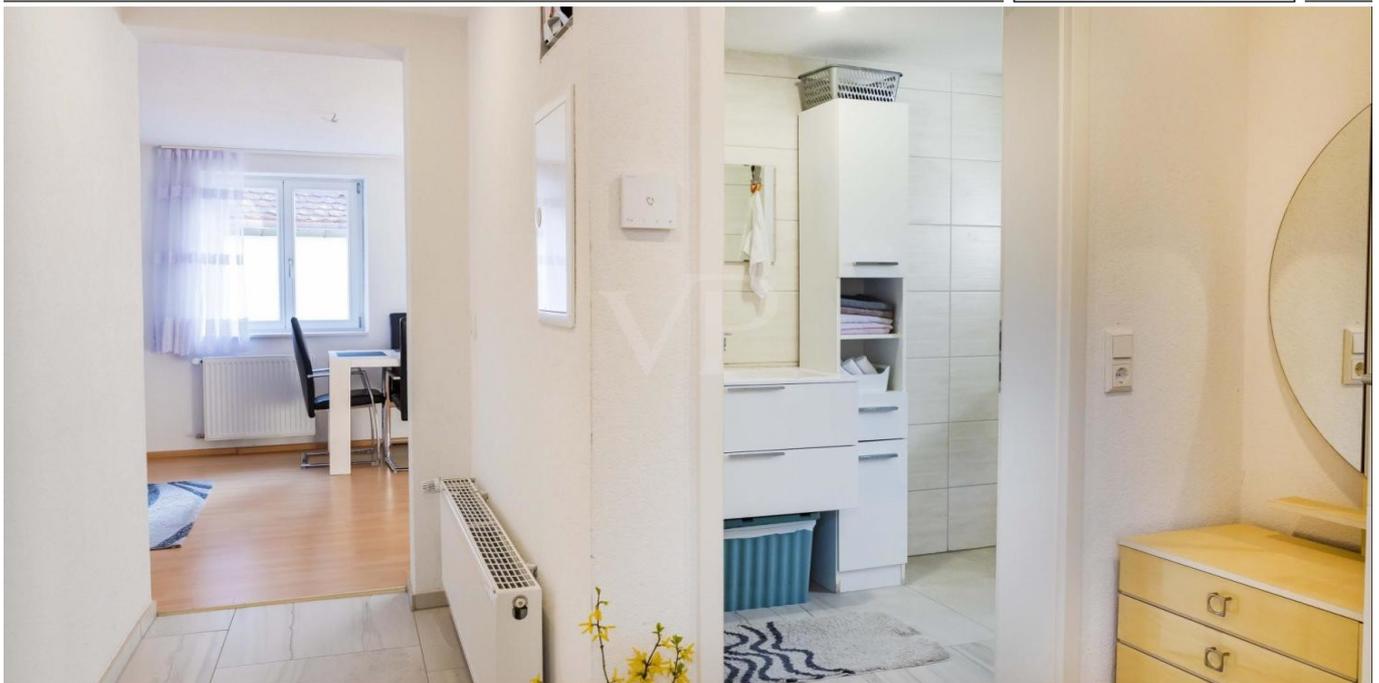


Teningen

Sanierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss

Property ID: 24022063



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 249.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 59,6 m² • ROOMS: 3

Property ID: 24022063 - 79331 Teningen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24022063 - 79331 Teningen

At a glance

Property ID	24022063
Living Space	ca. 59,6 m ²
Available from	According to the arrangement
Floor	1
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2018

Purchase Price	249.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2018
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m ²

Property ID: 24022063 - 79331 Teningen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	87.26 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	20.04.2034	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas		

Property ID: 24022063 - 79331 Teningen

The property



Property ID: 24022063 - 79331 Teningen

The property



Property ID: 24022063 - 79331 Teningen

The property



Property ID: 24022063 - 79331 Teningen

The property



Property ID: 24022063 - 79331 Teningen

The property



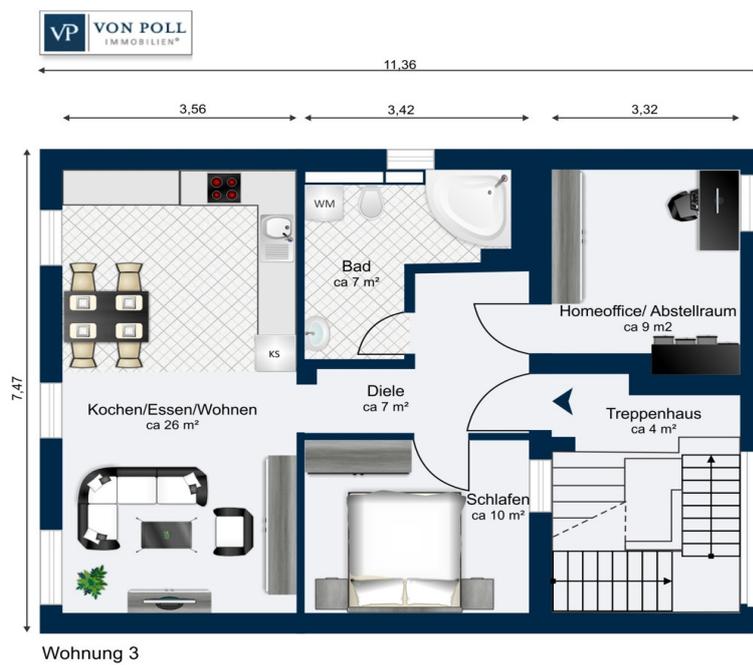
Property ID: 24022063 - 79331 Teningen

The property



Property ID: 24022063 - 79331 Teningen

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24022063 - 79331 Teningen

A first impression

Die rund 59,6 qm große Wohnung ist seit 01.04.2021 vermietet. Die letzte Mieterhöhung erfolgte zum 01.08.2023. Die monatliche Kaltmiete beträgt 900,00 € und die Jahresnettokaltmiete 10.800,00 €, die Nebenkosten belaufen sich pauschal auf monatlich 150,00 €. Somit ergibt sich eine Warmmiete von 1.050,00 Euro pro Monat. Die Wohnung eignet sich hervorragend als Kapitalanlage, 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.

Property ID: 24022063 - 79331 Teningen

All about the location

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 Gewerbeort 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.

Property ID: 24022063 - 79331 Teningen

Other information

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.

Property ID: 24022063 - 79331 Teningen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Julia Sacher & Johanna Stritt

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com