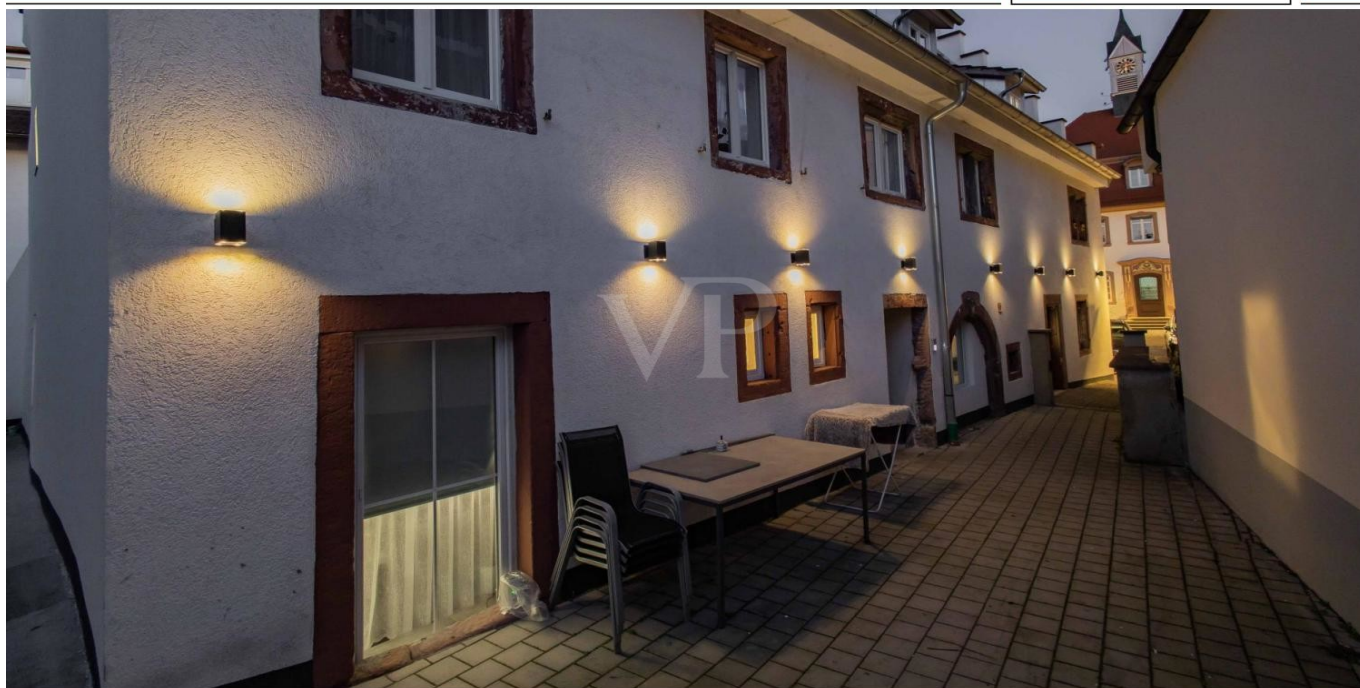


Teningen

Sanierte 3-Zimmerwohnung im Erdgeschoss zentraler Ortslage von Teningen

Número de propiedad: 24022062



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 199.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 47,3 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24022062 - 79331 Teningen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24022062 - 79331 Teningen

De un vistazo

Número de propiedad	24022062
Superficie habitable	ca. 47,3 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2018

Precio de compra	199.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²

Número de propiedad: 24022062 - 79331 Teningen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	C

Número de propiedad: 24022062 - 79331 Teningen

La propiedad



Número de propiedad: 24022062 - 79331 Teningen

La propiedad



Número de propiedad: 24022062 - 79331 Teningen

La propiedad



Número de propiedad: 24022062 - 79331 Teningen

La propiedad



Número de propiedad: 24022062 - 79331 Teningen

La propiedad



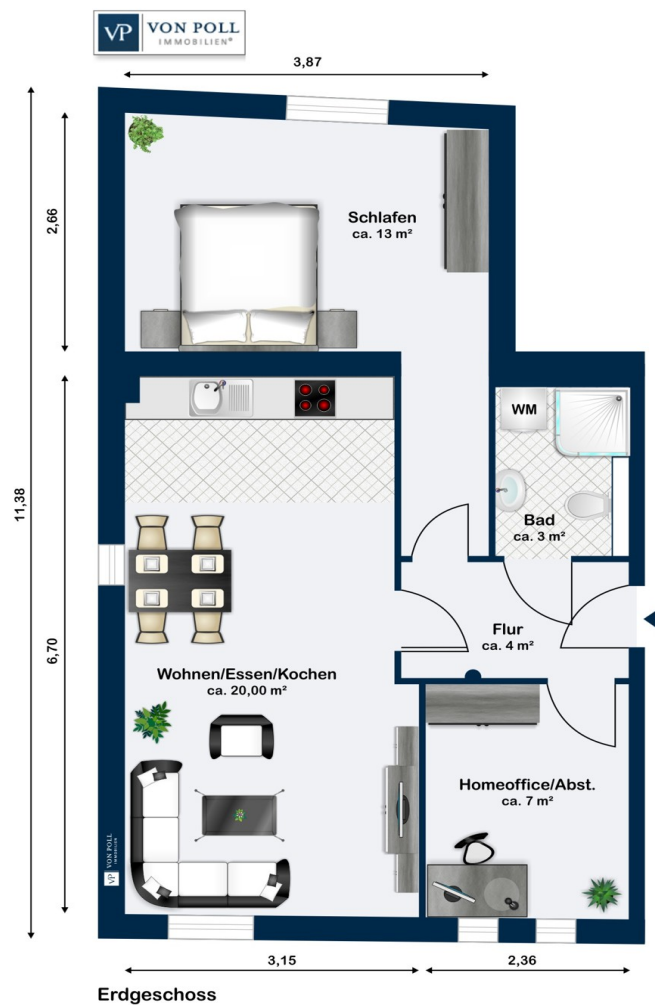
Número de propiedad: 24022062 - 79331 Teningen

La propiedad



Número de propiedad: 24022062 - 79331 Teningen

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24022062 - 79331 Teningen

Una primera impresión

Die rund 47,3 qm große Wohnung ist seit 01.06.2020 vermietet. Die monatliche Kaltmiete beträgt, 950,00 € und die Jahresnettokaltmiete 11.400,00 €, die Nebenkosten belaufen sich pauschal auf monatlich 150,00 €. Somit ergibt sich eine Warmmiete von 1.100,00 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.

Número de propiedad: 24022062 - 79331 Teningen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24022062 - 79331 Teningen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Julia Sacher & Johanna Stritt

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com