Teningen

Sanierte 3-Zimmerwohnung im Erdgeschoss zentraler Ortslage von Teningen

??????? ????????: 24022062

???? ??????: 199.000 EUR • ?????????: ca. 47,3 m² • ???????: 3

??????? ????????: 24022062 - 79331 Teningen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24022062 - 79331 Teningen

?? ??? ?????

??????? ????????	24022062
?????????	ca. 47,3 m²
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	3
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	2018

???? ??????	199.000 EUR
??????????	
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2018
??????? ??????????	??????
????????????????? ?????	ca. 0 m²

??????? ????????: 24022062 - 79331 Teningen

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????	????????????? ?????????	KEIN
???? ?????????	?????	????????? ?????????? ????????	C

??????? ????????: 24022062 - 79331 Teningen

?? ???????

??????? ????????: 24022062 - 79331 Teningen

?? ???????

??????? ????????: 24022062 - 79331 Teningen

?? ???????

??????? ????????: 24022062 - 79331 Teningen

?? ???????

??????? ????????: 24022062 - 79331 Teningen

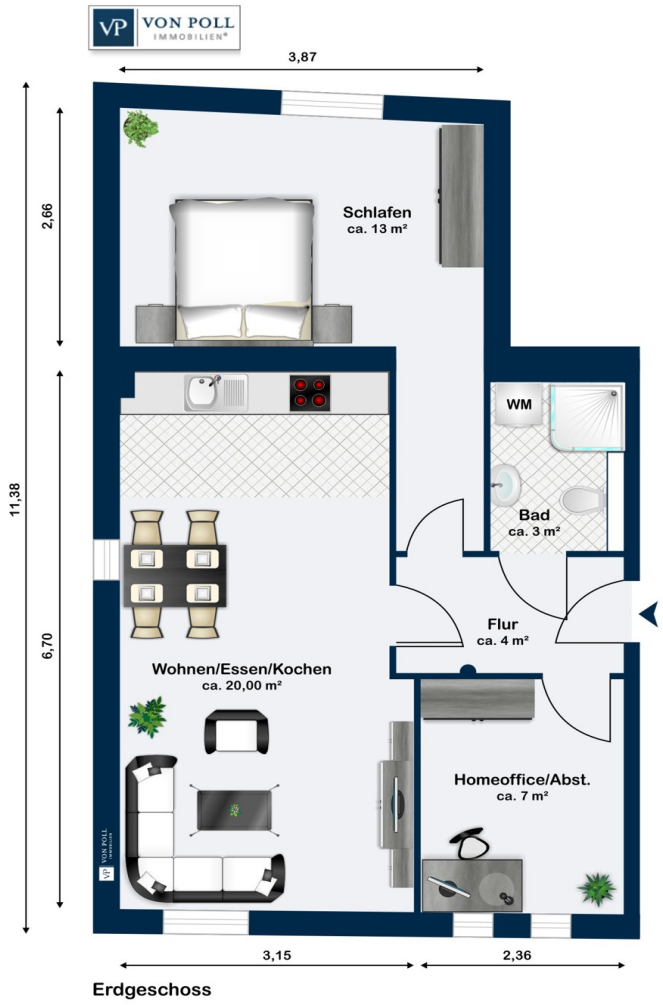
?? ???????

??????? ????????: 24022062 - 79331 Teningen

?? ???????

??????? ????????: 24022062 - 79331 Teningen

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ???????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ????????? ?? ??????????? ??? ????????? ??? ???????????.

??????? ????????: 24022062 - 79331 Teningen

??? ????? ????????

Die rund 47,3 qm große Wohnung ist seit 01.06.20204 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 Abschreibemöglichkeiten 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 sowmit 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 oderFenster, und in ein 6-Parteienhaus mit Neubaucharakter umgewandelt. Hier treffen Geschichte und Moderne aufeinander.

??????? ????????: 24022062 - 79331 Teningen

??? ??? ??? ?????????

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 leistunsgfähige 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.

??????? ????????: 24022062 - 79331 Teningen

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Julia Sacher & Johanna Stritt

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com