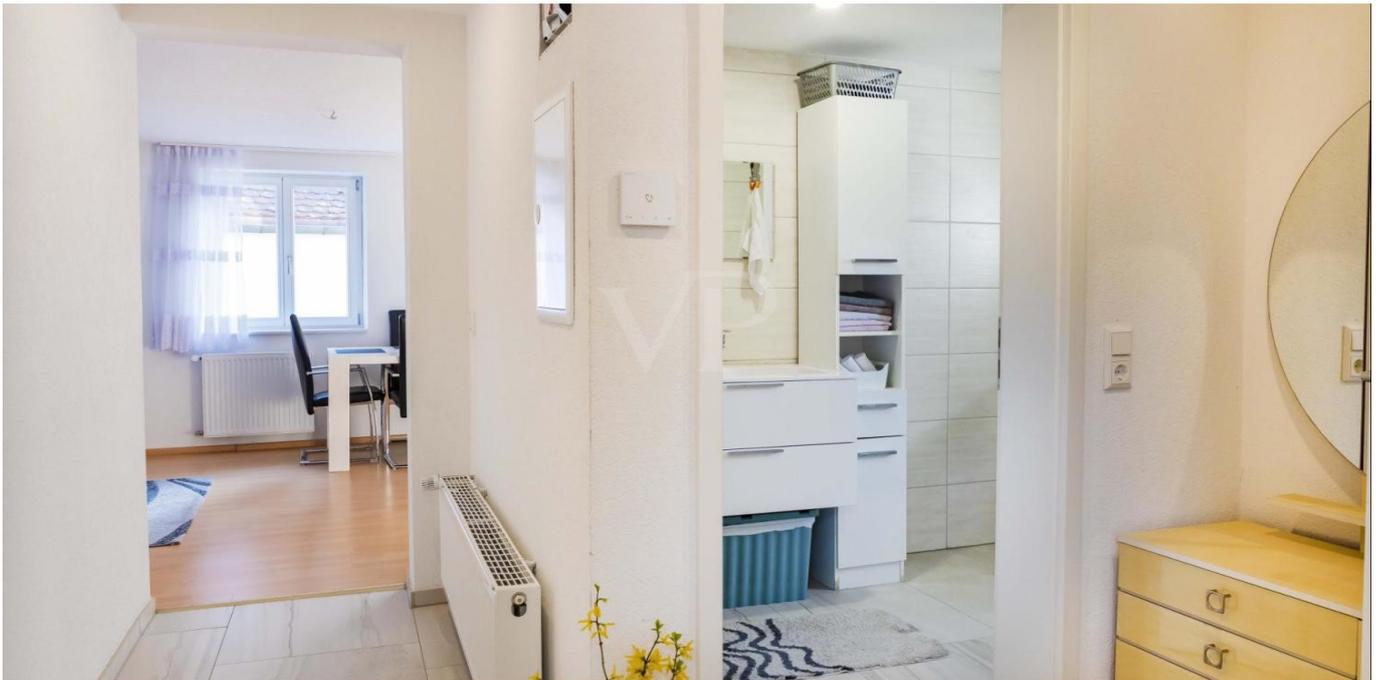


Teningen

Sanierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss

CODICE OGGETTO: 24022063



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 249.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 59,6 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 24022063 - 79331 Teningen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24022063 - 79331 Teningen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24022063	Prezzo d'acquisto	249.000 EUR
Superficie netta	ca. 59,6 m ²	Appartamento	Piano
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piano	1	Modernizzazione / Riqualficazione	2018
Vani	3	Stato dell'immobile	Ristrutturato
Camere da letto	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Superficie lorda	ca. 0 m ²
Anno di costruzione	2018		

CODICE OGGETTO: 24022063 - 79331 Teningen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	87.26 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.04.2034	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24022063 - 79331 Teningen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24022063 - 79331 Teningen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24022063 - 79331 Teningen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24022063 - 79331 Teningen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24022063 - 79331 Teningen

La proprietà



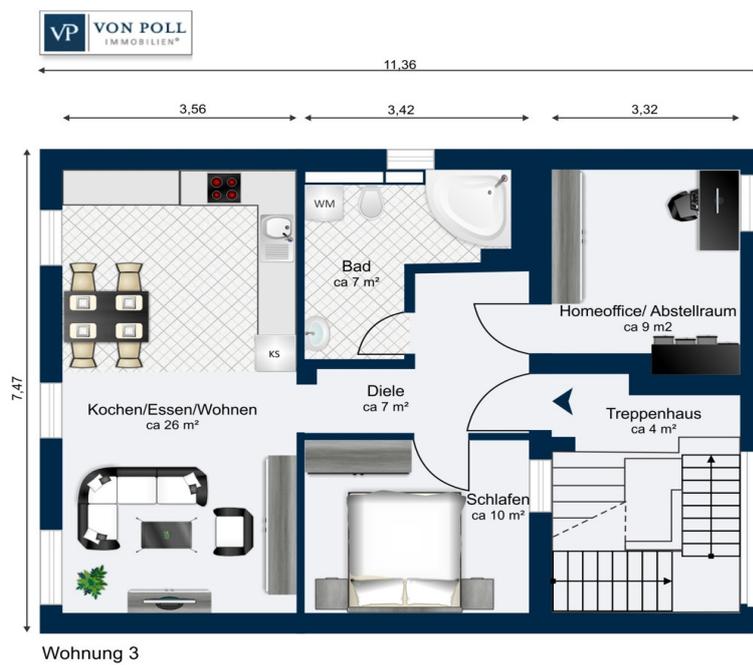
CODICE OGGETTO: 24022063 - 79331 Teningen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24022063 - 79331 Teningen

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24022063 - 79331 Teningen

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24022063 - 79331 Teningen

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24022063 - 79331 Teningen

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24022063 - 79331 Teningen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Julia Sacher & Johanna Stritt

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com