



SÜDCURANZ IMMOBILIEN

EXPOSÉ IMMOBILIE Endingen a.K.



Wir sind Ihr Partner aus der Region Südbaden. Mit unserem Team aus mehr als 30 Experten, beraten wir unsere Kunden seit mehr als 35 Jahren rund um Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Geldanlage. Mehr Immobilien finden Sie unter: www.suedcuranz.de/immobilien_kaufen

3-Zimmer Hochparterre-Wohnung in Endingen am Kaiserstuhl inkl. Einbauküche und Stellplatz



Eckdaten

| | |
|---|------------------------------------|
| Zimmer: | 3 |
| Wohnfläche m ² ca.: | 82 |
| Étage: | Hochparterre |
| Bezug: | Ca. 10-12 Mon. / nach Vereinbarung |
| Zustand: | gepflegt |
| Heizungsart: | Erdgas |
| Baujahr / modernisiert: | 1992 / 2023 |
| Endenergiebedarf: kWh/(m ² *a) | 91 |

Kaufpreis €: 299.000
Inkl. 1 Außenstellplatz

zzgl. 2,38% Maklercourtage inkl. gesetzl. MwSt.

Ansprechpartner

Armin M. Spittler
Suzanne Flock

Tel.:
07668 99510 – 40

E-Mail:
immo@suedcuranz.de

Mehr unter:
www.suedcuranz.de

Wir freuen uns auf Sie!

3-Zimmer Hochparterre-Wohnung in Endingen am Kaiserstuhl inkl. Einbauküche und Stellplatz

Objektbeschreibung

Die 3-Zimmerwohnung befindet sich im Hochparterre eines 6-Familienhauses im Zentrum von Endingen. Eines von 4 Mehrfamilienhäusern in ruhiger und doch zentraler Lage.

Die Wohnung hat einen praktischen Grundriss und ist aufgeteilt in Wohnzimmer, Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Küche, Bad, WC, Abstellraum und Diele.

Schon im Eingangsbereich zeigt sich der freundliche Charakter der Wohnung. Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt auf den überdachten Südbalkon, wo man dank der Südausrichtung die Sonne in vollen Zügen genießen kann. 2 weitere Zimmer, Schlaf-, Kinder-/Gäste- oder Arbeitszimmer, sowie ein praktischer Abstellraum befinden sich entlang des weitläufigen Flures. Das Tageslichtbad mit Wanne und Dusche sowie das separate WC liegen direkt zwischen den Zimmern. So sind kurze Wege garantiert.

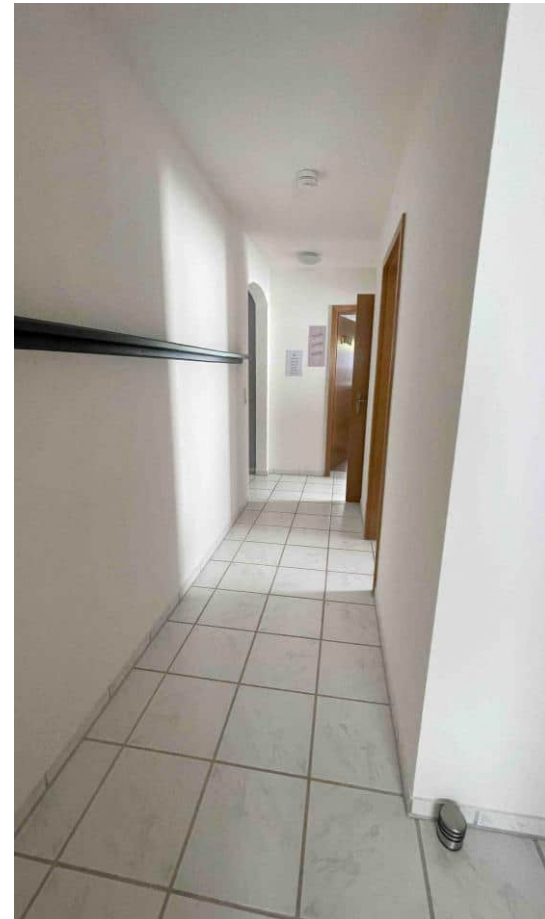
Die Küche befindet sich direkt am Eingang und ist großzügig geschnitten. Freuen Sie sich hier auf eine moderne Häcker-Einbauküche mit allen Annehmlichkeiten. Diese ist ein Highlight und im Kaufpreis enthalten.

Im Keller befindet sich ein Fahrradabstellraum sowie ein Waschmaschinenplatz und ein separater Raum zum Wäscheaufhängen. Ein weiterer Pluspunkt ist der große Kellerraum sowie ein PKW-Außenstellplatz direkt am Haus.

Nicht nur Kinder kommen hier auf ihre Kosten. Ein gepflegter Gemeinschaftsgarten bietet viel Platz zum Grillen, Spielen und Toben.

Überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser schönen Wohnung und vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.



- Ideal für Paar oder kleine Familie
- Gut geschnittene Wohnung
- Entspannte Lage, ruhig und zentral

3-Zimmer Hochparterre-Wohnung in Endingen am Kaiserstuhl inkl. Einbauküche und Stellplatz



Lage

Das schöne Endingen mit den dazugehörigen Winzerdörfern Amoltern, Kiechlinsbergen und Königshausen liegt im Norden des malerischen Kaiserstuhls. Mittwoch und Samstag findet auf dem Marktplatz ein wunderbarer Bauernmarkt statt, auf dem Sie frische Köstlichkeiten aus der Region entdecken können.

Derzeit leben etwas mehr als 10.000 Menschen in Endingen und den umliegenden Ortschaften. Die Kleinen werden in drei Kindergärten liebevoll betreut, und auch für die etwas Größeren ist bestens gesorgt: Sie können hier die Grund- und Hauptschule sowie eine Realschule besuchen. In der näheren Umgebung gibt es auch Gymnasien. Auch der öffentliche Personennahverkehr ist mit der Kaiserstuhlbahn wirklich gut angebunden. Auch in Sachen Gesundheit ist bestens gesorgt: Das Kreiskrankenhaus in Emmendingen und die Universitäts-kliniken in Freiburg sind schnell erreicht.

Kultur und Tradition werden hier großgeschrieben. Der Endinger Jokeli ist eine der ältesten Fastnachtsfiguren. In der „Colonia Tovar“ in Venezuela leben heute noch Auswanderer aus dem 19. Jahrhundert.

Und auch die Nähe zum Zentrum ist ein großes Plus: Nur fünf Gehminuten trennen Sie davon!



5 Min.



5 Min.



3 Min.

Ausstattung

Gaszentralheizung, 2023 kam ein neuer Brenner, Holzfenster mit Doppelverglasung, 2023 neu gestrichene Rollläden, Fliesenbelag in Küche, Diele, Bad und Flur Zimmer mit Korkböden, Wohnzimmer Laminatboden Tageslichtbad mit Wanne, Dusche und 1 Waschbecken, WC-Extra, Abstellraum, Einbauküche mit Einbauschränken, Kühlschrank-Gefrier-Kombi, Geschirrspülmaschine, Herd, Süd-Balkon, Markise, ein Kellerraum, gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum, ein Gemeinschafts-Wasch-Trockenraum, Außenstellplatz direkt am Haus, Gemeinschaftsgarten.



60 Min.

3-Zimmer Hochparterre-Wohnung in Endingen am Kaiserstuhl inkl. Einbauküche und Stellplatz



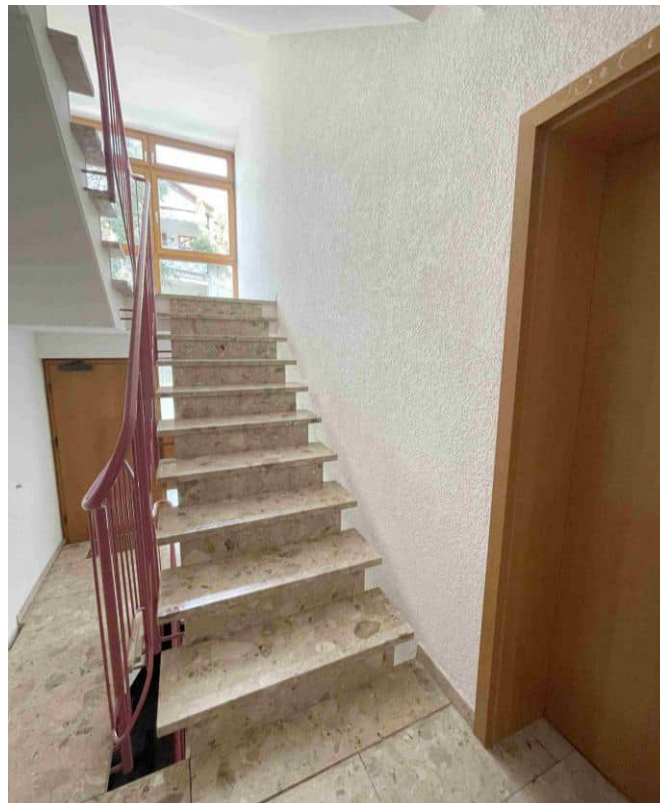
- Süd-Balkon
- Große moderne Einbauküche
- Helles Tageslichtbad
- Dusche und Badewanne
- PKW-Außenstellplatz direkt am Haus



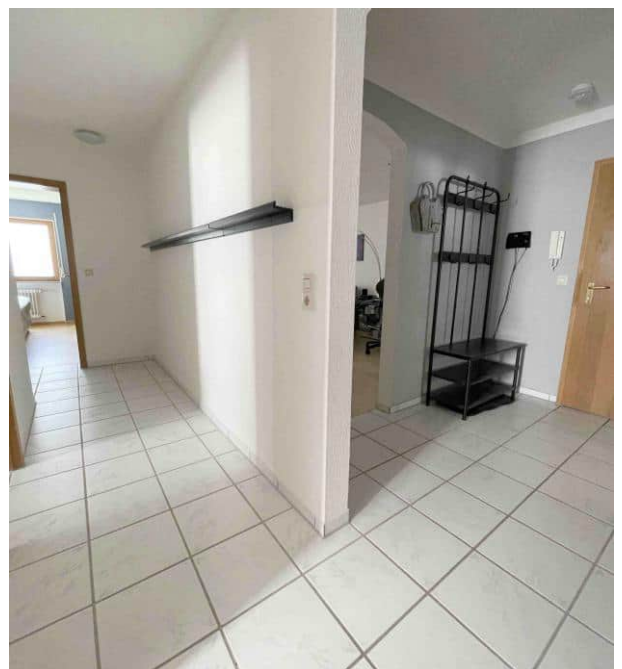
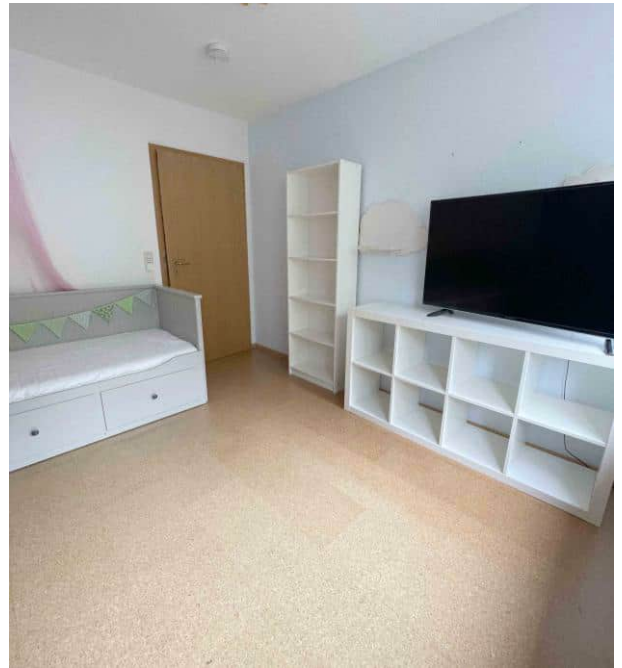
**3-Zimmer Hochparterre-Wohnung
in Endingen am Kaiserstuhl
inkl. Einbauküche und Stellplatz**



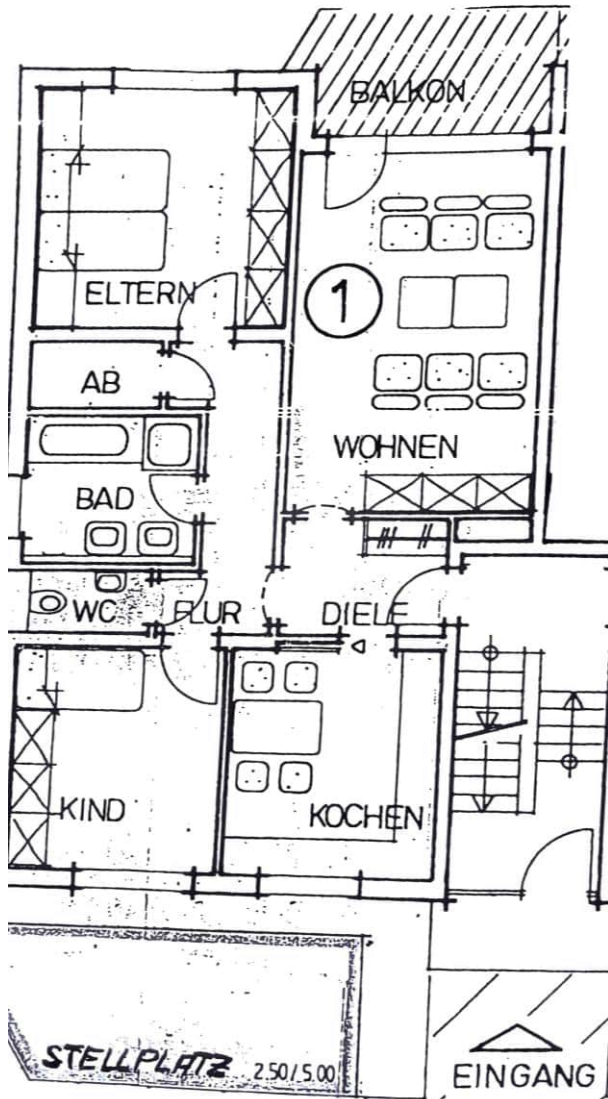
**3-Zimmer Hochparterre-Wohnung
in Endingen am Kaiserstuhl
inkl. Einbauküche und Stellplatz**



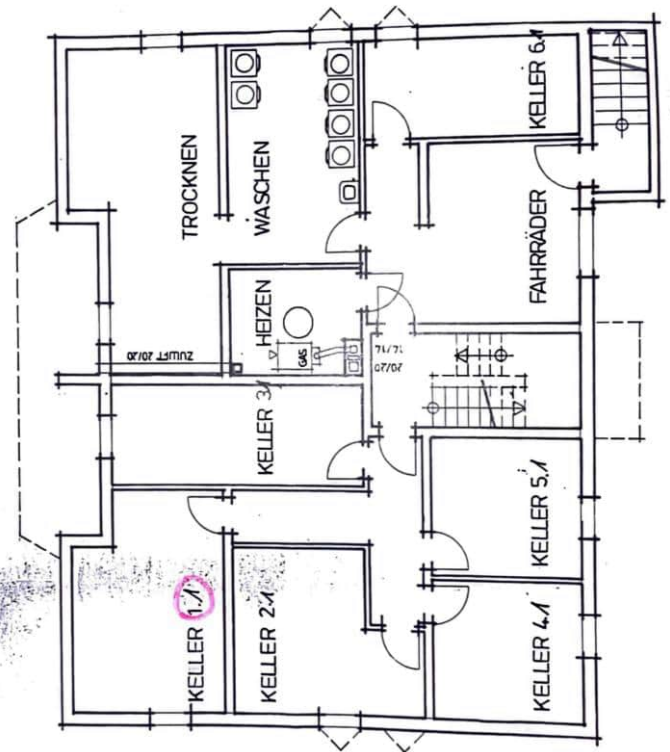
**3-Zimmer Hochparterre-Wohnung
in Endingen am Kaiserstuhl
inkl. Einbauküche und Stellplatz**



**3-Zimmer Hochparterre-Wohnung
in Endingen am Kaiserstuhl
inkl. Einbauküche und Stellplatz**



Grundriss Wohnung



Grundriss Keller

3-Zimmer Hochparterre-Wohnung in Endingen am Kaiserstuhl inkl. Einbauküche und Stellplatz

Energieausweis für Wohngebäude

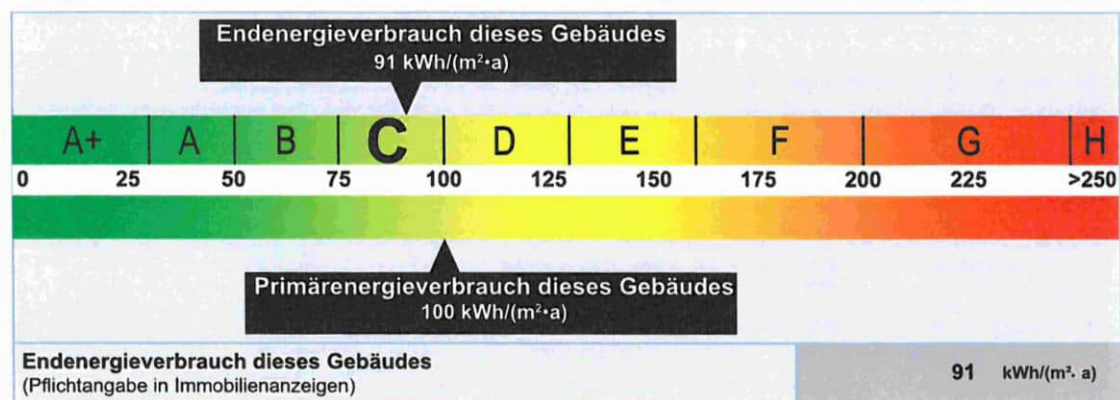
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 21.11.2013



Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Energieverbrauchskennwert des Gebäudes

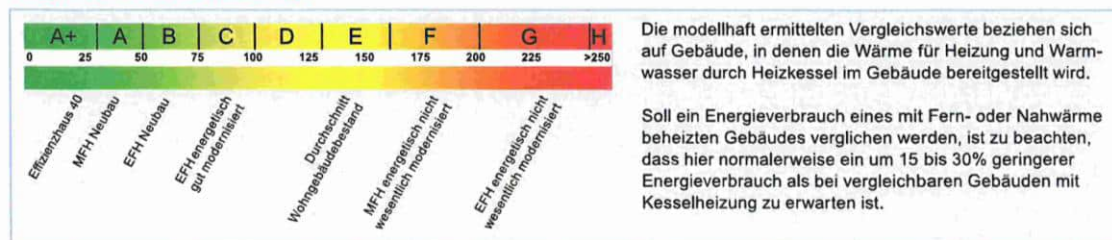
Registriernummer: **BW-2018-001656941**



Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

| Abrechnungszeitraum | | Energieträger | Primär-energie-faktor | Energiever-brauch (kWh) | Anteil Warmwasser (kWh) | Anteil Heizung (kWh) | Klima-faktor |
|---------------------|----------|---------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------|----------------------|--------------|
| von | bis | | | | | | |
| 01.10.14 | 30.09.15 | Erdgas in kWh | 1,1 | 42473 | 11199 | 31274 | 1,21 |
| 01.10.15 | 30.09.16 | Erdgas in kWh | 1,1 | 43168 | 11089 | 32079 | 1,27 |
| 01.10.16 | 30.09.17 | Erdgas in kWh | 1,1 | 46284 | 11661 | 34623 | 1,12 |
| 01.10.14 | 30.09.17 | Leerstandszuschlag | 1,1 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 01.10.14 | 30.09.17 | Warmwasserpauschale | 1,1 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 01.10.14 | 30.09.17 | Kühlpauschale | 1,8 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Vergleichswerte Endenergie¹



Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ($A_{n,i}$) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

SÜDCURANZ IMMOBILIEN

PLATZ FÜR IHRE NOTIZEN!



Finanz AG

SÜDCURANZ IMMOBILIEN

PLATZ FÜR IHRE NOTIZEN!

3-Zimmer Hochparterre-Wohnung in Endingen am Kaiserstuhl inkl. Einbauküche und Stellplatz



Geschäftsbedingungen

Wir sind exklusiv mit der Vermittlung des o.g. Objekts beauftragt. Dieses Angebot ist nur für Sie persönlich bestimmt. Die Weitergabe verpflichtet zum Schadensersatz an die Südcuranz Finanz AG. Wir sind bemüht, unsere Angaben so genau und richtig wie möglich zu machen. Da wir uns hierbei auf die Angaben und Unterlagen der Auftraggeber verlassen müssen, übernehmen wir keinerlei Gewähr für den Inhalt des Exposés.

Besichtigungen nach Terminvereinbarung mit unserem Büro. Selbständige Besichtigungen sind vom Eigentümer unerwünscht. Die Käuferprovision wird zwischen Käufer und Verkäufer aufgeteilt. Diese beträgt, nach Abwicklung des Verkaufs, für Käufer und Verkäufer je 2,38 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir stehen Ihnen bei Fragen und für weitere Informationen gerne zur Verfügung. Weitere Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage unter www.suedcuranz.de

Dieses Angebot ist nur für Sie bestimmt. Schadensersatz in Höhe der üblichen Maklercourtage von 2,38 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer ist bei Weitergabe an Dritte an die Südcuranz Finanz AG zu entrichten. Das Objekt gilt als unbekannt, sofern kein Widerspruch mit entsprechendem Nachweis unverzüglich schriftlich erfolgt. Zwischenverkauf und Irrtum vorbehalten.

3-Zimmer Hochparterre-Wohnung in Endingen am Kaiserstuhl inkl. Einbauküche und Stellplatz



Widerruf

Erklärung zum Widerrufsrecht, Widerrufsbelehrung

Im Falle eines zustande kommenden Vertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Der Widerruf muss keine Begründung enthalten und muss in Textform erfolgen (z.B. per Fax, E-Mail oder Brief). Zur Fristwahrung genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs an:

Südcuranz Finanz AG
Schloßmatten 5
79291 Merdingen

Telefon: 07668 99510-40
Telefax: 07668 99510-10
E-Mail: immo@suedcuranz.de

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist.

Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

SÜDCURANZ IMMOBILIEN

IN 6 SCHRITTEN ERFOLGREICH
IMMOBILIEN VERKAUFEN.

1



Immobilie
sichten

2



Wertermittlung

3



Aufbereitung der
Dokumente

4



Immobilie
online stellen

5



Besichtigungen

6



Verkauf & Notar

Ihr Südcuranz-Team

www.suedcuranz.de



Finanz AG

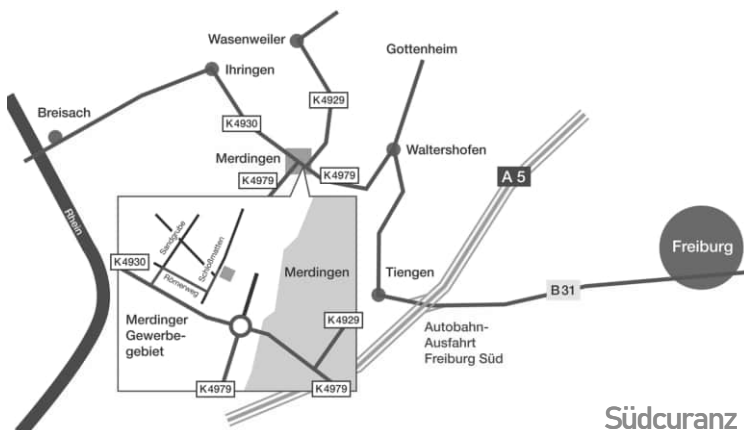
SÜDCURANZ IMMOBILIEN



WIR FREUEN UNS AUF SIE!



Mehr Immobilien unter:
www.suedcuranz.de



Südcuranz Finanz AG
Schloßmatten 5
79291 Merdingen

Tel.: 07668 99510-40
Fax: 07668 99510-10
E-Mail: immo@suedcuranz.de