-Kreuzmatten reiburg im Breisgau

UND SO SIEHT'S AUS

Die Zahlen sagen: Es ist eine 3-Zimmer-Wohnung auf 56,40 m². Als wir die Wohnung in der Kaiserstuhlstraße dann betreten, ist das Raumgefühl aber weitaus größer. Viel Platz mit einem luftigen Wohngefühl. Woran das liegt, sehen Sie, wenn Sie den Folder um-

Die Dachgeschosswohnung in der dritten Etage hat ein Baujahr von 1992. Heute scheint - wie an vielen anderen Tagen auch - die Sonne, Makler verwenden den Begriff "lichtdurchflutet" oft inflationär, aber hier stimmt es, alles wirkt sehr hell! In unserem Video können Sie das gut erleben.

Auch riecht alles sehr frisch und neu. Nachdem der letzte Mieter ausgezogen ist, hat unser Eigentümerpaar die Wohnung noch einmal gut in Schuss gebracht. Der alte Boden wurde entfernt und schönes Parkett verlegt. Die Wände sind weiß gestrichen und man hat ein neues Dachflächenfenster eingebaut.

Gleich rechts vom Eingang finden Sie das große Wohnzimmer mit Platz für die offene Küche. An der Fensterfront verläuft ein etwa 8 Meter langer Balkon in sonniger Südrichtung und Blick auf die Ausläufer des Kaiserstuhl. Neben einem kleineren Schlafoder Arbeitszimmer geht vom Flur ein weiteres Schlafzimmer ab, auch das hat Zugang zum Balkon. Daneben liegt das moderne Duschbad.

Sie wohnen in Sasbach einer kleinen Winzergemeinde am Kaiserstuhl, in der Gemeinde Landkreis Emmendingen mit nur gut 3.400 Einwohnern.

Perfekte Verkehrsverbindungen über die Umgehungsstraße zur Autobahn. Von hier sind Sie schnell in Freiburg (30 Min.) oder Emmendingen. Im Umkreis der Wohnung gibt es einen Edeka, Penny, Rossmann und Kik. Und fünf Minuten weiter in Kenzingen gibt es u.a. den Lidl.

Sasbach hat hübsche, kleine Lokale, zum Einzug empfehlen wir eine Kellerführung im "Sasbacher Winzerkeller". Von uns gibt es aber eine wunderschöne Showtorte von Katja Muth in der Meerweinstraße. Die müssen Sie probie-

Die Nebenkosten der Wohnung sind mit ihren 161 Euro inkl. Rücklagen überschaubar. Vor gerade Mal zwei Jahren wurde eine neue Heizungsanlage eingebaut, was den Energiekosten gut zu Rechnung steht. Der heutige Schlachtruf heißt nicht mehr "Lage, Lage, Lage" sondern: "Verbrauch, Verbrauch".

Wir zeige Ihnen die Wohnung: Besichtigen Sie mit uns: die-hausers.de

> **Bianca & Mike Hauser EASYHOME** 07668 - 99 65 90 | info@easyhome24.com

In 5 Minuten wissen Sie mehr

WAS IST **MEINE IMMOBILIE** EIGENTLICH WERT, LIEBE HAUSERS?

In nur wenigen Minuten sagen wir's Ihnen genau. Machen Sie jetzt online den Test:

Über unsere spezielle Website für Eigentümer ermitteln Sie fundiert mit wenigen Klicks den Wert Ihres Grundstücks, eines Hauses, einer Wohnung oder sogar eines Mehrfamilienhauses oder Renditeobjektes zum Bewertungsstichtag.

Unser kostenloser Verkehrswertbericht hilft Ihnen für eine erste Werteinschätzung. War Ihr Preisgefühl richtig?

Auf Wunsch ermittelt Mike Hauser dann gerne in einer persönlichen Vor-Ort-Prüfung das tatsächliche Verkaufspotenzial Ihrer Immobilie.



EASY HOME GmbH | Bianca & Mike Hauser Eisenbahnstraße 20a | 79241 Ihringen





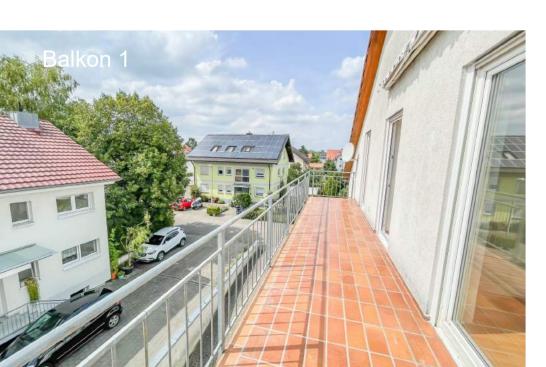
Wohnungsverkauf



Mehr Raum fürs Geld: 3-ZIMMER-WOHNUNG IN SASBACH, FRISCH RENOVIERT

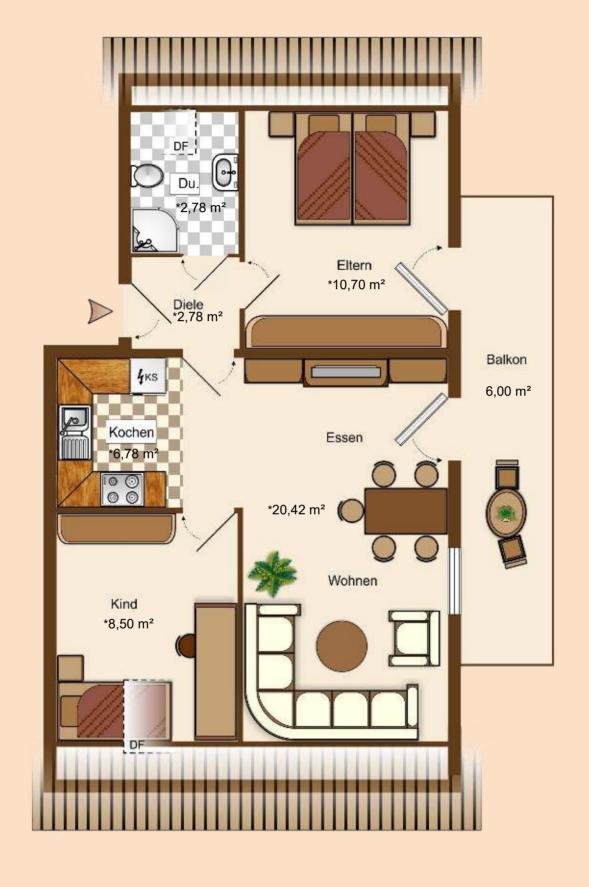
Alle Fakten auf einen Blick Schlüsseldaten

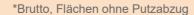
Eigentumswohnung mit 3 Zimmern Immobilie: 79361 Sasbach, Kaiserstuhlstraße 14 Stadt/Gemeinde: Baujahr: 1992 Bodenbeläge Parkett und Fliesen 113 kWh/(m²xa) Ölheizung, BJ 2020 Energieausweis: Wohn/Nutzfläche: 56,40 m², zzgl. Keller- und WaschMa-Raum 161 Euro inkl. Rücklage Hausgeld: PKW Stellplatz Parken: 194.000 Euro zzgl. PKW Stellplatz 5.000 Euro Kaufpreis: 3,57% (inkl. 19% MwSt.) vom Verkaufspreis Servicefee: Beratung: Bianca und Mike Hauser 07668-99 65 90













Die Zimmer haben ein großes Raumgefühl. Mehr als ihre qm-Angaben vermuten lassen. Das liegt an den Dachschrägen: Bis einem Meter werden sie gar nicht und bis zu zwei Metern nur zur Hälfte der Wohnfläche zugerechnet. Sie bekommen also viel Platz, zahlen aber weniger Raum.





