



Objektnummer 282

Ankommen und wohlfühlen: Gepflegte 2,5-Zimmerwohnung mit Balkon und Aussicht in Alpirsbach

Eckdaten

Kaltmiete	600,00 €
Nebenkosten	120,00 €

Wohnfläche	77,0 m²
Anzahl Zimmer	2,5
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1976
Zustand	Gepflegt
Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Carport
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	05.09.2027
Energiebedarf	170.7
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	06.09.2017
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Das Objekt befindet sich in Alpirsbach, im Kernort in ruhiger Höhenlage mit phantastischer Aussicht.

Alpirsbach ist bekannt für die idyllische Lage, das historische Kloster und ein reges kulturelles sowie soziales Leben. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind vor Ort vorhanden, während Sie für ein erweitertes Angebot die nahegelegene Stadt Freudenstadt in etwa 20 Kilometern Entfernung erreichen.

Für Familien bietet Alpirsbach eine gute Infrastruktur mit mehreren Kindergärten und einer Grundschule. Weiterführende Schulen befinden sich ebenfalls in der Umgebung.

Die medizinische Versorgung wird durch Allgemeinmediziner und Zahnärzte sichergestellt. Apotheken sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind zentral gelegen.

Verkehrstechnisch ist Alpirsbach durch die Bundesstraße B294 gut angebunden. Der Bahnhof vor Ort bietet Verbindungen in Richtung Freudenstadt, Offenburg und darüber hinaus mit Umsteigemöglichkeiten nach Stuttgart und Karlsruhe.

Für Erholung und Freizeit sorgen zahlreiche Wander- und Radwege, ein Schwimmbad sowie diverse Sporteinrichtungen. Auch das aktive Vereinsleben und kulturelle Veranstaltungen machen Alpirsbach zu einem attraktiven Wohnort mit hoher Lebensqualität.

Objektbeschreibung

Diese 2,5-Zimmerwohnung im Dachgeschoss eines gepflegten Dreifamilienhauses verbindet eine ruhige Wohnlage mit einem großzügigen Raumgefühl und einem besonderen Ausblick. Die erhöhte Süd-Aussichtslage sorgt für viel Licht und einen freien Blick über Alpirsbach – ein Plus, das den Alltag spürbar aufwertet.

Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich. Große Fensterflächen und der direkte Zugang zum Balkon schaffen eine offene, freundliche Atmosphäre. Der Balkon bietet ausreichend Platz, um den Blick über die Stadt zu genießen. Ergänzt wird die Wohnung durch ein geräumiges Schlafzimmer, eine separate Küche, einen Flur sowie ein modern ausgestattetes Badezimmer.

Die Wohnung eignet sich ideal für Einzelpersonen oder Paare, die Wert auf großzügige Wohnflächen, eine ruhige Umgebung und eine besondere Aussicht legen. Durch die überschaubare Hausgemeinschaft mit nur vier Wohneinheiten bleibt das Wohnen angenehm und privat.

Kurz zusammengefasst:

2,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit ca. 77 m² Wohnfläche, großem Wohn- und Essbereich, Balkon mit Süd-Aussicht, ruhige Lage in einem Dreifamilienhaus und stimmiges Raumkonzept für komfortables Wohnen.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit Laminatboden. Auch im Schlafzimmer sowie in den weiteren Wohnbereichen ist Laminat verlegt. Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im Untergeschoss.

Das Badezimmer ist modern ausgestattet und verfügt über eine Badewanne, ein Waschbecken und ein WC.

Die Küche ist separat angeordnet; die bestehende moderne Einbauküche mit einem zusätzlichen separaten großen Kühl-/Gefrierschrank kann vom Vormieter auf Wunsch für 2.500 € übernommen werden.

Ein Carport-Stellplatz für ein Fahrzeug steht zur Verfügung und kann für 40 Euro monatlich angemietet werden.

Sonstiges

Besichtigungen nach Terminvereinbarung gerne möglich.

Zur Terminvereinbarung nennen Sie uns bei Kontaktaufnahme bitte Ihre vollständige Adresse sowie Ihre Telefonnummer.

Angebot ist freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten. Alle Angaben und Unterlagen haben wir vom Eigentümer erhalten, deshalb können wir hierfür keine Haftung übernehmen.

Möchten Sie Ihr Haus, Ihre Wohnung oder Ihr Grundstück verkaufen? Wir geben Ihnen gerne eine kostenfreie Preiseinschätzung und begleiten Sie beim Verkauf mit umfassendem Service. Von der Entwicklung der Verkaufsstrategie über Verhandlung mit Interessenten bis zum Notartermin sind wir für Sie da. Vermeiden Sie teure Fehler und nutzen Sie unsere Erfahrung.

Sprechen Sie uns gerne jetzt unverbindlich an!









