



Objektnummer 385

Günstiger Einstieg im Schwarzwald – Appartement mit Aussicht & Schwimmbad

Eckdaten

Kaufpreis	59.000,00 €
Hausgeld	320,00 €
Provision	3.570 € inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.
Courtagehinweis	3.570 € Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt. verdient und fällig Kaufvertrages. inkl. MwSt.

Ihr Partner für schönes Wohnen

Wohnfläche	30,0 m²
Anzahl Zimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1962
Zustand	Modernisiert
Ausstattungskategorie	Standard
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Außenstellplatz

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	24.04.2028
Energiekennwert	97 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	24.04.2018
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Ihr Partner für schönes Wohnen

Lage

Das Appartement befindet sich in einem größeren Appartementhaus in sonniger Höhenlage Baiersbronn.

Baiersbronn ist ein touristisch geprägter Ort, eingebettet in eine wunderschöne Natur, direkt beim Nationalpark Schwarzwald. Eine sehr gute Infrastruktur. Schulen, Kindergärten, Schwimmbad, Supermärkte, Einzelhandel, Ärzte und sehr abwechslungsreiche Gastronomie sind mit kurzen Wegen erreichbar.

Sehenswerte Städte wie Baden-Baden, Karlsruhe, Straßburg oder Freiburg sind in 1-1,5 Stunden Fahrtzeit erreichbar. In wenigen Minuten sind Sie auch in Freudenstadt, der Stadt mit dem größten Marktplatz Deutschlands.

Baiersbronn hat außerdem eine gute Anbindung mit der S-Bahn nach Karlsruhe. Mit dem Auto sind Sie in weniger als 50 km auf der Autobahn A5.

Ihr Partner für schönes Wohnen

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte 1-Zimmer-Appartement verbindet die Vorteile einer kompakten Ferien- oder Kapitalanlage mit einer individuellen Gestaltung, die der Wohnung ihren ganz eigenen Charakter verleiht.

Schon beim Betreten fällt auf, dass dieses Appartement mit viel Liebe zum Detail eingerichtet wurde. Individuelle künstlerische und kreative Akzente verleihen der Wohnung einen besonderen Charakter und sorgen für eine Atmosphäre, die sich von vielen vergleichbaren Appartements abhebt.

Mit rund 30 m² Wohnfläche bietet die Wohnung eine interessante Gelegenheit für alle, die auf der Suche nach einer kompakten Immobilie im Schwarzwald sind. Ob als Kapitalanlage zur Vermietung oder als eigene Ferienwohnung – hier investieren Sie mit überschaubarem Aufwand in eine gefragte Region.

Das Appartement befindet sich in gepflegtem Zustand und wurde in den vergangenen Jahren laufend instand gehalten. Es liegt im 6. Obergeschoss und bietet eine schöne Aussicht. Einer der beiden vorhandenen Aufzüge bringt Sie bequem bis zur Wohnung.

Ein besonderer Pluspunkt der Wohnanlage ist das beheizte Schwimmbad zur gemeinschaftlichen Nutzung. Es bietet zusätzlichen Komfort und erhöht die Attraktivität sowohl für Eigennutzer als auch für Feriengäste.

Im Keller stehen ein gemeinschaftlicher Waschraum mit Waschmaschine und Trockner (Münzeinwurf) sowie ein großer allgemeiner Parkplatz zur Verfügung. Die gesamte Anlage wird von einer professionellen Hausverwaltung betreut und durch einen Hausmeister vor Ort unterstützt.

Kurz zusammengefasst:

Gepflegtes 1-Zimmer-Appartement mit individueller Gestaltung, schöner Aussicht und überschaubarem Einstiegspreis. Mit Aufzug, Schwimmbad, Hausmeisterservice, professioneller Verwaltung und großem Parkplatz eignet sich die Wohnung sowohl als Ferienimmobilie als auch als Kapitalanlage im Schwarzwald.

Ausstattung

Das Appartement verfügt über eine kleine Küchenecke, sowie ein kompaktes Bad mit Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluss. Ein Balkon ist ebenfalls vorhanden und erweitert den Wohnraum ins Freie.

Ihr Partner für schönes Wohnen

Sonstiges

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!







