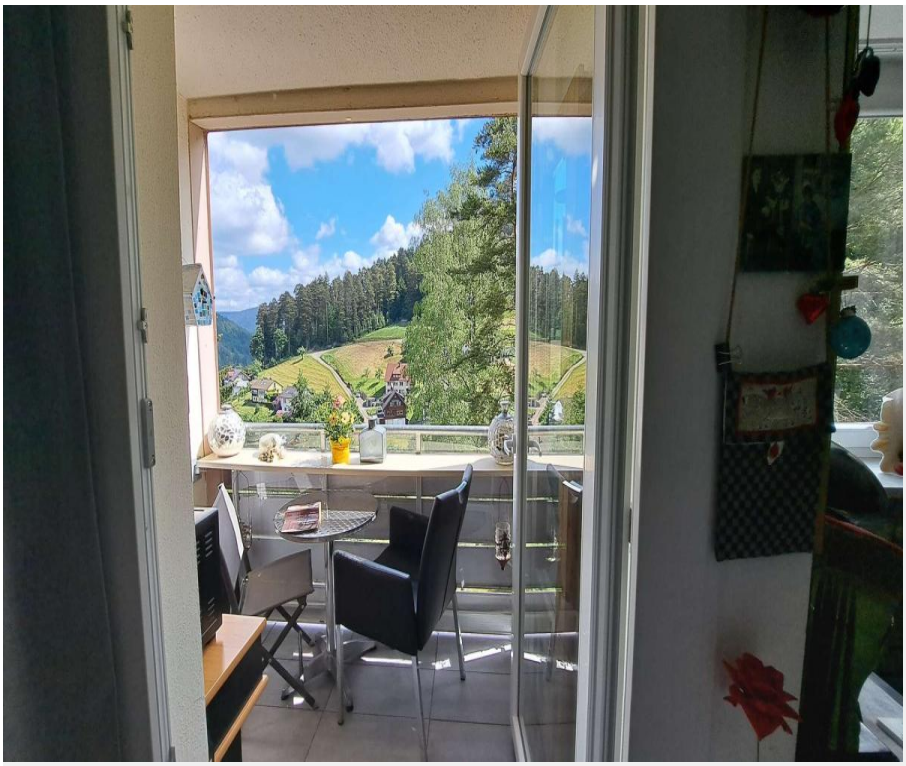
# Süddeutsche Immobilien GmbH

## Ihr Partner für schönes Wohnen







***Objektnummer 385***

# *Günstiger Einstieg im Schwarzwald – Appartement mit Aussicht & Schwimmbad*

## *Eckdaten*

| | |
|---|---|
| ***Kaufpreis*** | ***59.000,00 €*** |
| ***Hausgeld*** | ***350,00 €*** |
| ***Provision*** | ***3.570 € inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.*** |
| ***Courtagehinweis*** | ***3.570 € Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt. verdient und fällig Kaufvertrages. inkl. MwSt.*** |

Lange Straße 60 | 72250 Freudenstadt
Telefon: 07441 87111 | E-Mail: info@sueddeutsche-immo.com

Online ansehen

| | |
|---|---|
| *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*

## *Lage*

***Das Appartement befindet sich in einem größeren Appartementhaus in sonniger Höhenlage Baiersbronns.***

***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.***

## *Objektbeschreibung*

***Dieses gepflegte 1-Zimmer-Appartement bietet eine interessante Gelegenheit für alle, die eine kompakte Ferienwohnung oder Kapitalanlage im Schwarzwald suchen. Die Wohnung ist bereits vollständig geräumt und steht sofort zur Verfügung. Damit können neue Eigentümer ohne Wartezeit ihre eigenen Vorstellungen verwirklichen.***

***Mit rund 30 m² Wohnfläche bietet das Appartement ausreichend Platz für einen gemütlichen Rückzugsort im Schwarzwald. Da die bisherige Einrichtung entfernt wurde, lässt sich die Wohnung nun ganz nach dem eigenen Geschmack gestalten. Ob als persönliche Ferienwohnung für erholsame Auszeiten oder zur Vermietung an Feriengäste – hier stehen verschiedene Nutzungsmöglichkeiten offen.***

***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, sofort verfügbares 1-Zimmer-Appartement mit rund 30 m² Wohnfläche, schöner Aussicht und viel Spielraum für eine individuelle Einrichtung. 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 mit schöner Aussicht ist ebenfalls vorhanden.***

***Die Wohnung ist vollständig geräumt und kann nach eigenen Vorstellungen eingerichtet werden. Sie steht ab sofort zur Verfügung.***

***Zur gemeinschaftlichen Nutzung bietet die Wohnanlage ein beheiztes Schwimmbad sowie einen Waschraum mit Münzwaschmaschine und Münztrockner. Vor dem Haus steht ein großer gemeinschaftlicher Parkplatz zur Verfügung.***

## *Sonstiges*

***Besichtigungen nach Terminvereinbarung gerne möglich.***
***Zur Terminvereinbarung nennen Sie uns bei Kontaktaufnahme bitte Ihre vollständige Adresse sowie Ihre Telefonnummer.***

***Einzelne Fotos wurden mit KI optisch optimiert, z. B. hinsichtlich Belichtung, Ordnung oder der Entfernung persönlicher Gegenstände. Bauliche und für die Immobilie wesentliche Merkmale wurden dabei nicht verändert.***

***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!***







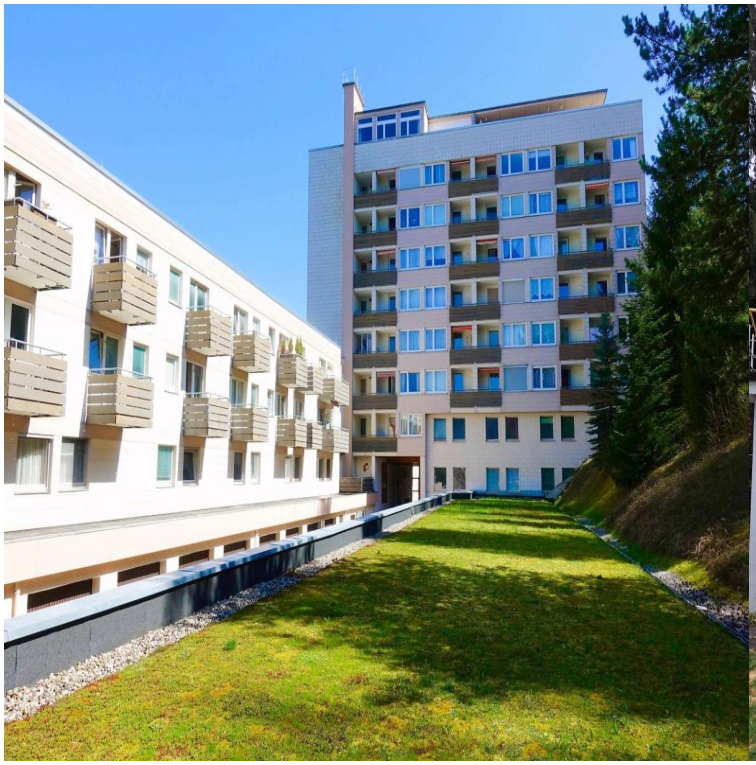




Lange Straße 60 | 72250 Freudenstadt
Telefon: 07441 87111 | E-Mail: info@sueddeutsche-immo.com

# Süddeutsche Immobilien GmbH

## Ihr Partner für schönes Wohnen







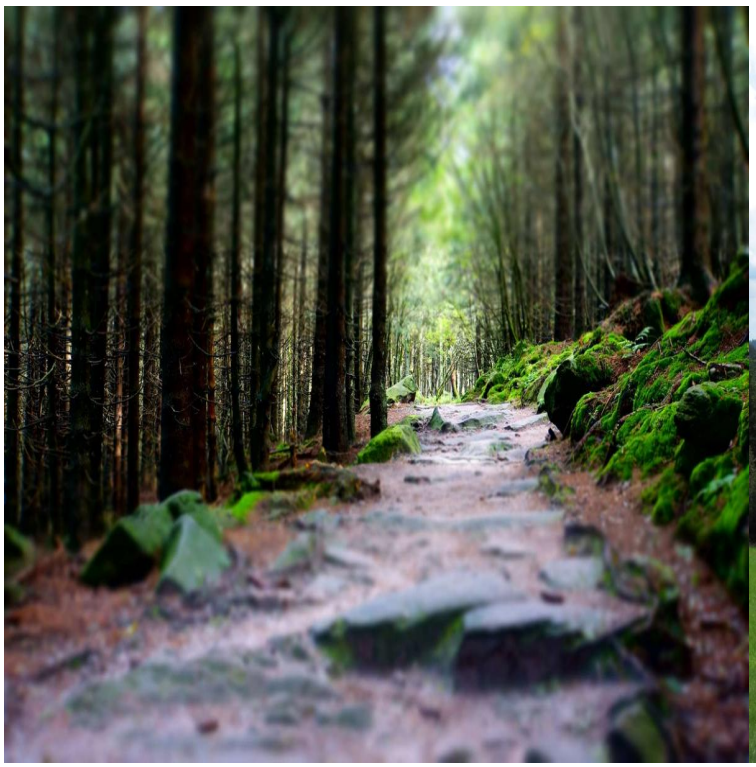


Lange Straße 60 | 72250 Freudenstadt
Telefon: 07441 87111 | E-Mail: info@sueddeutsche-immo.com

Online ansehen

# Süddeutsche Immobilien GmbH

## Ihr Partner für schönes Wohnen





Lange Straße 60 | 72250 Freudenstadt
Telefon: 07441 87111 | E-Mail: info@sueddeutsche-immo.com

Lange Straße 60 | 72250 Freudenstadt
Telefon: 07441 87111 | E-Mail: info@sueddeutsche-immo.com