



Objektnummer 147

***Klein, günstig, vielseitig – 1-Zimmer-Appartement als Einstieg in
Baiersbronnns Immobilienmarkt***

Eckdaten

Kaufpreis	27.500,00 €
Hausgeld	200,00 €
Provision	3.570 € % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.
Courtagehinweis	3.570,- € Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt. verdient und fä Kaufvertrages. inkl. MwSt.
Wohnfläche	12,8 m²
Anzahl Zimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	1962
Zustand	Renovierungsbedürftig
Bad	Dusche
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Fahrstuhl	Personen
Swimmingpool	

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 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.

Objektbeschreibung

Dieses 1-Zimmer-Appartement bietet eine interessante Gelegenheit für alle, die auf der Suche nach einer kompakten Immobilie mit Potenzial sind. Ob als renditestarke Kapitalanlage zur Vermietung oder als eigene Ferienwohnung im Schwarzwald – hier investieren Sie mit überschaubarem Aufwand in eine gefragte Region.

Die Wohnung befindet sich Hochparterre und ist über wenige Stufen erreichbar. Sie liegt in einer größeren Wohnanlage, die den Bewohnern als besonderes Extra ein beheiztes Schwimmbad zur gemeinschaftlichen Nutzung bietet – ideal zur Erholung und zur Aufwertung des Wohnkomforts.

Das Appartement verfügt noch über die Baujahresausstattung, lässt sich jedoch mit überschaubarem Aufwand und ggf. etwas Eigenleistung gut modernisieren. So lässt sich die Wohnung ganz nach eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen anpassen.

Praktisch: Im Keller stehen ein Waschraum mit Waschmaschine und Trockner (Münzeinwurf), beim Gebäude außerdem ein großer allgemeiner Parkplatz zur Verfügung. Die gesamte Anlage wird durch eine professionelle Hausverwaltung betreut und von einem Hausmeister vor Ort unterstützt.

Kurz zusammengefasst:

1-Zimmer-Appartement in Baiersbronn – ideal für Kapitalanleger oder als eigene Ferienwohnung im Schwarzwald. Mit Aufzug, Schwimmbad, professioneller Hausverwaltung, Hausmeister und großem Parkplatz – kompakt, preiswert und mit Gestaltungsspielraum.

Ausstattung

Das Appartement verfügt über eine kleine Küchenecke, sowie ein kompaktes Bad mit Dusche und WC.

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!





