



Objektnummer 427

Kompakt wohnen. Weit blicken. – freie Wohnung mit Balkon in Baiersbronn-Obertal

Eckdaten

<i>Kaufpreis</i>	68.000,00 €
<i>Hausgeld</i>	243,00 €
<i>Provision</i>	3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.
<i>Courtagehinweis</i>	3,57% Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt. verdient und fällig Kaufvertrages. inkl. MwSt.

Ihr Partner für schönes Wohnen

Wohnfläche	33,0 m²
Grundstücksfläche	5.300,0 m²
Anzahl Zimmer	1,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1970
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat
Heizungsart	Fernwärme
Befuerung	Fernwärme
Fahrstuhl	Personen
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	10.04.2028
Energiekennwert	72 kWh/(m²*a)
Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	B
Ausstelldatum	10.04.2018
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Ihr Partner für schönes Wohnen

Lage

Obertal ist ein ruhiger und naturnah gelegener Teilort der Gemeinde Baiersbronn im Nordschwarzwald und bietet direkten Zugang zu Wäldern, Tälern und Höhenzügen. Die Umgebung eignet sich ideal für Wanderer, Spaziergänger und Mountainbiker und spricht damit sowohl Erholungssuchende als auch aktive Feriengäste an. Die Nähe zum Nationalpark Schwarzwald unterstreicht den naturorientierten Charakter des Standorts und macht die Lage für eine touristische Nutzung besonders interessant.

Die Grundversorgung ist im nahegelegenen Baiersbronn sichergestellt, das mit dem Auto schnell erreichbar ist. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, sodass Ziele innerhalb der Gemeinde und darüber hinaus ebenfalls bequem und ohne Auto erreicht werden können. Vor Ort gibt es eine gewachsene Infrastruktur, gastronomische Angebote und vielfältige Möglichkeiten, die Natur unmittelbar zu erleben – ein deutlicher Vorteil für Käufer, die eine Ferienimmobilie suchen oder in ein Vermietungsobjekt investieren möchten.

Die Bushaltestelle in Obertal ist zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar. Der nächste Bahnhof liegt in Baiersbronn und ist mit dem Auto oder dem Bus in kurzer Zeit erreichbar. Auch die Anbindung an die Autobahn sowie an überregionale Verkehrswege ermöglicht eine unkomplizierte Anreise. Der nächstgelegene Flughafen ist ebenfalls gut erreichbar.

Kindergarten- und Schulangebote bestehen innerhalb der Gesamtgemeinde Baiersbronn, wodurch sich die Lage auch für längere Aufenthalte oder eine flexible Nutzung anbietet.

Ihr Partner für schönes Wohnen

Objektbeschreibung

Wer nicht viele Quadratmeter braucht, bekommt hier etwas, das sich nicht in Wohnfläche messen lässt: einen Balkon mit weitem Blick über Baiersbronn-Obertal.

Die ca. 33 m² große 1-Zimmer-Wohnung liegt im 6. Obergeschoss und bietet alles, was es für einen kompakten eigenen Wohnraum braucht. Der Wohn- und Schlafbereich lässt sich mit Bett, Sitzgelegenheit, Essplatz und Schränken gut nutzen. Eine kompakte Küchenzeile ist separat vom Wohnbereich abgehend vorhanden. Das Badezimmer ist mit Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde vor wenigen Jahren komplett renoviert. Sie ist bereits frei und kann kurzfristig übernommen werden. Der Personenaufzug sorgt dafür, dass auch das 6. Obergeschoss bequem erreichbar ist.

Ein eigener Kellerraum und die Nutzung des gemeinschaftlichen Waschraums gehören ebenfalls zur Wohnung.

Damit eignet sich das Appartement als überschaubarer Wohnsitz oder Rückzugsort im Schwarzwald ebenso wie zur Neuvermietung. Und sobald man auf dem Balkon steht, spielen die 33 m² ohnehin nur noch eine Nebenrolle.

Ausstattung

Eine kleine Küchenzeile ist im Kaufpreis enthalten. Ein gemeinschaftlicher Waschkeller mit Waschmaschinen und Trocknern steht im Gebäude zur Verfügung, ebenso ein Aufzug. Ein eigenes Kellerabteil gehört mit zur Wohnung.

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!





