Süddeutsche Immobilien GmbH

Ihr Partner für schönes Wohnen

Objektnummer 264

Ruhiges Wohnen mit Weitblick in Bad Rippoldsau – 95 m² in ruhiger Hanglage mit Terrasse und Garage

Eckdaten

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

Online ansehen

Kaufpreis	*135.000,00 €*
Hausgeld	*222,00 €*
Provision	*3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.*
Courtagehinweis	*3,57% Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt. verdient und fällig Kaufvertrages. inkl. MwSt.*
Wohnfläche	*95,9 m²*
Nutzfläche	*1,7 m²*
Anzahl Zimmer	*3,0*
Anzahl Schlafzimmer	*1,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Anzahl Stellplätze	*1,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Baujahr	*1973*
Zustand	*Gepflegt*
Letzte Modernisierung	*2020*
Ausstattungskategorie	*Standard*
Küche	*Einbauküche*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Öl*
Stellplatzart	*Garage*
Gartennutzung	
Unterkellert	*Keller*
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	*Öl*
Geltende EnEV	*Liegt bei Besichtigung vor*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Die Wohnung befindet sich in Hanglage mit schöner Aussicht ins Tal und in die umliegende Natur. Die ruhige Sackgassenlage ohne Durchgangsverkehr sorgt für ein angenehmes und geschütztes Wohnumfeld.

Bad Rippoldsau-Schapbach liegt im oberen Wolftal im Nordschwarzwald und ist staatlich anerkannter Luftkurort. Der Ort ist geprägt von Natur, Wäldern und einer gewachsenen, ruhigen Struktur mit hohem Freizeitwert. Wander- und Radwege sowie touristische Angebote im Schwarzwald unterstreichen die Attraktivität der Umgebung.

Für den täglichen Bedarf steht im Ort ein Smartstore zur Verfügung. Weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in den umliegenden Gemeinden sowie in Freudenstadt. Eine allgemeinärztliche Versorgung ist im Ort vorhanden, ergänzende medizinische Angebote stehen in der Region zur Verfügung.

Eine Bushaltestelle mit Anbindung an die umliegenden Orte ist im Ort vorhanden. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Freudenstadt mit Anschluss an das regionale Bahnnetz.

Ein Kindergarten befindet sich im Ort. Die Grundschule ist im Ortsteil Schapbach angesiedelt. Weiterführende Schulen befinden sich in den umliegenden Städten und sind mit dem Bus oder Pkw gut erreichbar.

Die Lage verbindet ruhiges Wohnen in naturnaher Umgebung mit einer funktionierenden Grundversorgung im Ort und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Käufer, die die Wohnung als Ferienimmobilie nutzen oder vermieten möchten.

Objektbeschreibung

Manche Wohnungen überzeugen durch ihre Lage, andere durch ihren Zustand – diese vereint beides und bietet dazu eine schöne Aussicht ins Tal und in die Natur.

Die gepflegte Eigentumswohnung verfügt über eine großzügige Wohnfläche von ca. 95 m² und befindet sich in einem ruhigen Haus mit lediglich sechs Parteien, das überwiegend von Eigentümern bewohnt wird. Entsprechend angenehm und ordentlich präsentiert sich das gesamte Umfeld. Die Wohnung wurde in den vergangenen Jahren saniert und befindet sich in einem zeitgemäßen, ansprechenden Zustand.

Der Wohnbereich bietet Zugang zur großzügigen Terrasse, von der sich ein weiter Blick ins Tal und in die umliegende Natur bietet. Diese Außenfläche erweitert den Wohnraum sinnvoll und schafft einen zusätzlichen Aufenthaltsbereich mit hoher Wohnqualität.

Die moderne Küche ist im Kaufpreis enthalten und mit hochwertigen Geräten ausgestattet. Insgesamt stehen drei gut geschnittene Zimmer zur Verfügung. Ein Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC sorgen für eine praktische Aufteilung. Ein separater Kellerraum bietet weiteren Stauraum. Die Heizungsanlage des Hauses wurde etwa 2020 erneuert und entspricht damit einem soliden technischen Stand.

Zur Wohnung gehört eine eigene Garage. Das Inventar kann nach Absprache zu großen Teilen übernommen werden – eine Option, die insbesondere für Käufer interessant ist, die die Wohnung als Ferienimmobilie nutzen oder zeitnah vermieten möchten.

Ob als eigener Wohnsitz, als Kapitalanlage oder als Ferienwohnung: Diese rund 95 m² große 3-Zimmer-Eigentumswohnung verbindet gepflegtes Wohnen, ruhige Hausgemeinschaft und eine attraktive Aussicht ins Tal zu einem stimmigen Gesamtangebot.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 95 m² und befindet sich in einem sanierten und sehr gepflegten Zustand. Die moderne Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und mit hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet.

Neben dem Badezimmer steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Die Raumaufteilung umfasst drei gut geschnittene Zimmer, die flexibel als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsräume genutzt werden können.

Die Waschmaschine hat einen separaten Anschluss und Platz außerhalb der Wohnung.

Die großzügige Terrasse bietet einen weiten Blick ins Tal und in die Natur und erweitert den Wohnbereich sinnvoll nach außen. Ein separater Kellerraum sorgt für zusätzlichen Stauraum. Zur Wohnung gehört außerdem eine eigene Garage.

Die Heizungsanlage des Hauses wurde etwa 2020 erneuert. Das vorhandene Inventar kann nach Absprache zu großen Teilen übernommen werden.

Sonstiges

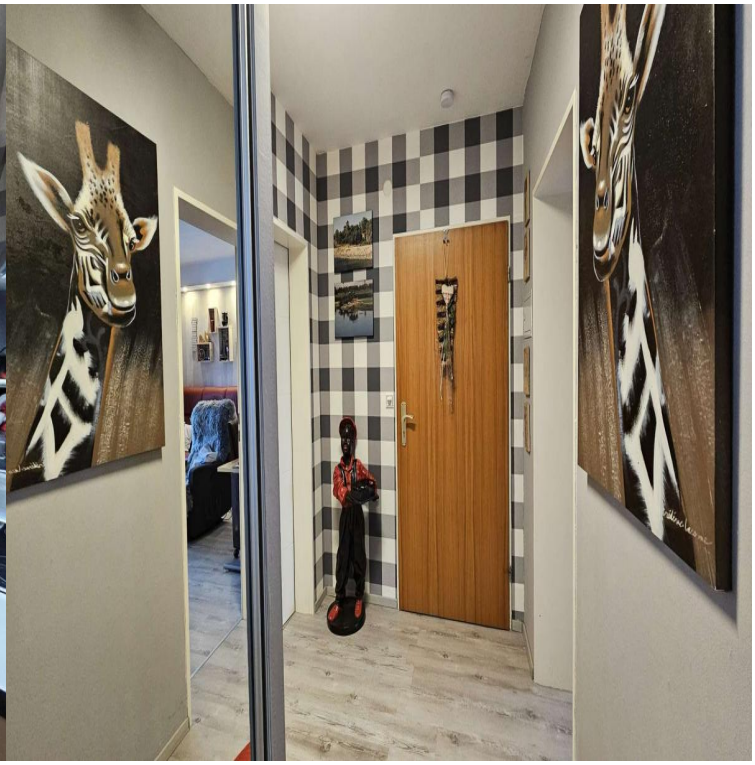
Besichtigungen nach Terminvereinbarung gerne möglich.
Zur Terminvereinbarung nennen Sie uns bei Kontaktaufnahme bitte Ihre vollständige Adresse sowie Ihre Telefonnummer.

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

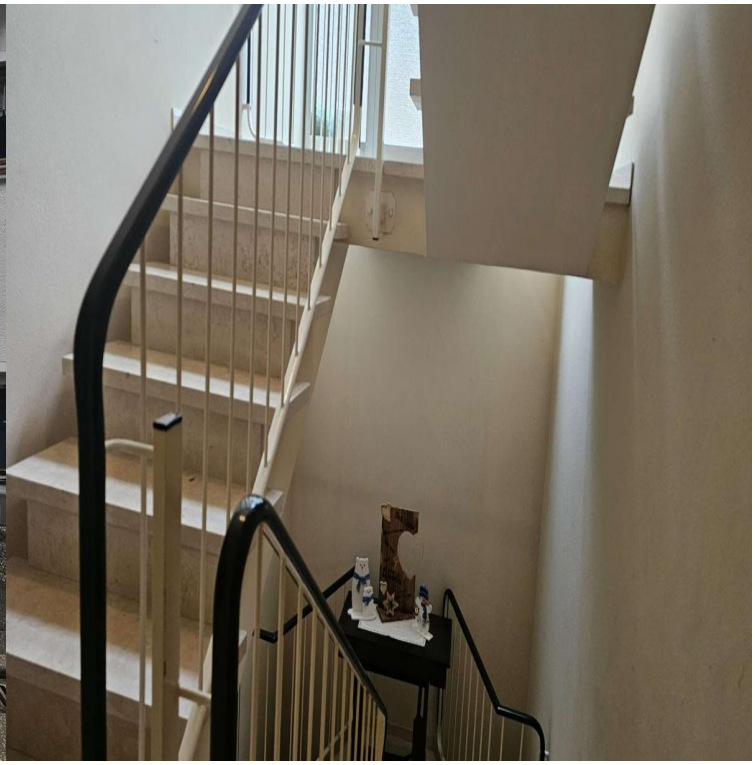
Möchten Sie Ihr Haus, Ihre Wohnung oder Ihr Grundstück verkaufen? Wir geben Ihnen gerne eine kostenfreie Preiseinschätzung und begleiten Sie beim Verkauf mit umfassendem Service. Von der Entwicklung der Verkaufsstrategie über Verhandlung mit Interessenten bis zum Notartermin sind wir für Sie da. Vermeiden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

Sprechen Sie uns gerne jetzt unverbindlich an!

dream



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