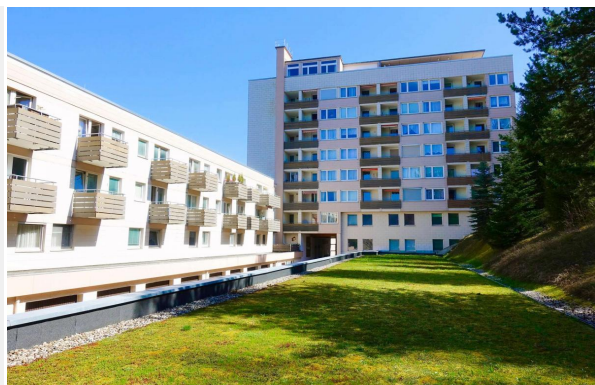




Objektnummer 237

Saniertes großzügiges Appartement mit Ausblick in Baiersbronn

Eckdaten

Kaufpreis	52.000,00 €
Hausgeld	350,00 €
Provision	3.570,-- € inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.
Courtagehinweis	3.570,-- € Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt. verdient und fällt Kaufvertrages. inkl. MwSt.

Wohnfläche	31,8 m²
Anzahl Zimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl der Logia	1,0
Baujahr	1962
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Fahrstuhl	Personen
Swimmingpool	
Unterkellert	Keller

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

Die Wohnung befindet sich in einem großen Appartementhaus in Baiersbronn und eignet sich besonders gut für Kapitalanleger. Die rund 31 m² Wohnfläche sind kompakt und gut aufgeteilt, der Balkon mit weiter Aussicht bietet einen zusätzlichen angenehmen Platz. Die Kernsanierung von 2019 schafft langfristige Sicherheit, da alle wesentlichen Modernisierungen bereits erfolgt sind. Küche sowie Möbel sind vorhanden, sodass sich die Wohnung ohne zusätzlichen Renovierungsaufwand vermieten lässt.

Das Gebäude bietet mit Hausmeisterservice, Hallenschwimmbad, zwei Aufzügen und Dachterrasse einen verlässlichen und komfortablen Rahmen. Ein Kellerraum gehört zur Wohnung. Auf Wunsch ist eine zeitlich begrenzte Weitervermietung an die bisherige Eigentümerin möglich. Die Übernahme der vorhandenen Einrichtung kann ebenfalls vereinbart und preislich berücksichtigt werden.

Ausstattung

Die Wohnung wurde 2019 vollständig modernisiert und verfügt über eine Einbauküche, einen Eichenparkettboden sowie einen maßgefertigten Kleiderschrank. Zur Ausstattung gehören außerdem eine Kühl-Gefrierkombination, Waschmaschine und Trockner. Ein Balkon ist vorhanden, ebenso ein eigener Kellerraum.

Das Haus bietet zwei Aufzüge, eine Dachterrasse, ein Hallenschwimmbad und einen Hausmeisterservice.

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!



