



Objektnummer 383

Schnäppchen in Bad Rippoldsau – Wohnung 64 m² mit Balkon, Stellplatz und Aussicht

Eckdaten

Kaufpreis	55.000,00 €
Hausgeld	335,00 €
Provision	3.570,-- € inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.
Courtagehinweis	3.570,-- € Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt. verdient und fällt Kaufvertrages. inkl. MwSt.

Ihr Partner für schönes Wohnen

Wohnfläche	64,6 m²
Nutzfläche	5,5 m²
Grundstücksfläche	702,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Fläche Balkon / Terrasse	11,1
Baujahr	1973
Bad	Wanne, Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	06.11.2026
Energiebedarf	108
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	07.11.2016
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Ihr Partner für schönes Wohnen

Lage

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

Bad Rippoldsau-Schapbach liegt im oberen Wofltal 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 zahlreiche Ausflugsziele machen die Region ganzjährig attraktiv. In unmittelbarer Nähe befindet sich der überregional bekannte Alternative Wolf- und Bärenpark Schwarzwald. Nur wenige Fahrminuten entfernt beginnt zudem das Gebiet des Nationalparks Schwarzwald rund um den Kniebis – ein beliebtes Ziel für Wanderer, Naturfreunde und Erholungssuchende.

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. Gleichzeitig sorgen die bekannten Freizeit- und Naturangebote der Region für eine hohe Lebensqualität und machen die Wohnung auch als Ferienimmobilie oder Kapitalanlage besonders interessant.

Ihr Partner für schönes Wohnen

Objektbeschreibung

Eine Wohnung für alle, die den Wert einer guten Gelegenheit erkennen: Diese Eigentumswohnung in ruhiger Lage von Bad Rippoldsau bietet einen außergewöhnlich günstigen Einstieg ins Wohneigentum oder eine interessante Basis für eine Kapitalanlage. Wer bereit ist, Zeit, Ideen und etwas Engagement zu investieren, kann hier eine Immobilie nach den eigenen Vorstellungen gestalten – und profitiert von einem Kaufpreis, der die vorhandenen Besonderheiten bereits deutlich berücksichtigt.

Die Wohnung verfügt über rund 64 m² Wohnfläche und befindet sich in einem überschaubaren Mehrfamilienhaus mit lediglich sechs Wohneinheiten. Der Balkon eröffnet eine schöne Aussicht in die Umgebung und unterstreicht den ruhigen Charakter des Standorts. Ein eigener Kellerraum sowie ein Pkw-Stellplatz direkt am Haus runden das Angebot sinnvoll ab.

Die Ausstattung entspricht überwiegend dem ursprünglichen Baujahr, sodass Modernisierungsmaßnahmen eingeplant werden sollten. Gleichzeitig bietet dies die Möglichkeit, die Wohnung vollständig nach den eigenen Vorstellungen und dem eigenen Budget zu gestalten.

Auch am Gemeinschaftseigentum besteht Handlungsbedarf. In den vergangenen Jahren kam es zudem zu Problemen innerhalb der Verwaltung der Wohnanlage. Ende Juni 2026 wurde nun jedoch eine Eigentümerversammlung von der seit Januar 2026 tätigen gewerblichen Hausverwaltung durchgeführt. Die Hausgeldabrechnungen 2024 und 2025 werden ebenso überarbeitet wie der Wirtschaftsplan 2026. Der künftige Eigentümer sollte bereit sein, sich aktiv in die Eigentümergemeinschaft einzubringen und die weitere Entwicklung des Hauses mitzugestalten.

Diese Rahmenbedingungen sind bewusst nicht verschwiegen – sie sind vielmehr ein wesentlicher Grund dafür, dass diese Wohnung zu einem Preis angeboten wird, der deutlich unter dem Niveau vergleichbarer Eigentumswohnungen liegt. Wer eine Immobilie sucht, bei der bereits alles organisiert und dokumentiert ist, wird hier vermutlich nicht fündig. Wer jedoch die Chance erkennt, durch eigenes Engagement erheblich günstiger Wohneigentum zu erwerben, findet hier ein Angebot mit hervorragendem Preis-Leistungs-Verhältnis.

Beheizt wird das Gebäude über eine Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 2001. Trotz ihres Alters erreicht das Haus mit der Energieeffizienzklasse D einen ordentlichen energetischen Standard und weist einen überschaubaren Energieverbrauch auf.

Diese Wohnung richtet sich bewusst an Käufer, die Chancen höher bewerten als Perfektion. Wer bereit ist, Verantwortung zu übernehmen und die weitere Entwicklung der Wohnanlage aktiv zu begleiten, erhält hier eine seltene Gelegenheit, Wohneigentum mit Balkon, Stellplatz und schöner Aussicht zu einem außergewöhnlich attraktiven Kaufpreis zu erwerben.

Ihr Partner für schönes Wohnen

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine ältere Einbauküche, die im Kaufpreis enthalten ist und bei Bedarf weiter genutzt oder im Zuge einer Modernisierung ersetzt werden kann. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne sowie einer separaten Dusche ausgestattet und bietet damit eine praktische Grundlage für eine spätere Modernisierung nach den eigenen Vorstellungen.

Ein sonniger Balkon erweitert den Wohnbereich ins Freie und bietet einen schönen Platz zum Entspannen mit Blick in die Umgebung. Zum Sondereigentum gehören außerdem ein eigener Kellerraum mit zusätzlicher Abstellfläche sowie ein Pkw-Stellplatz direkt am Haus, sodass kurze Wege und komfortables Parken gewährleistet sind.

Die Ausstattung befindet sich überwiegend im ursprünglichen Zustand. Dies eröffnet die Möglichkeit, die Wohnung Schritt für Schritt nach den eigenen Wünschen und dem verfügbaren Budget zu modernisieren, ohne für bereits vorhandene Ausstattungen bezahlen zu müssen, die den persönlichen Vorstellungen möglicherweise ohnehin nicht entsprechen. So kann der neue Eigentümer sein zukünftiges Zuhause ganz individuell gestalten.

Sonstiges

Wichtiger Hinweis: Fotos wurden digital bearbeitet. Persönliche Gegenstände und Einrichtungsgegenstände wurden teilweise entfernt, um die Raumwirkung und die Nutzungsmöglichkeiten besser darzustellen. Teilweise wurden die Belichtungsverhältnisse digital angepasst. Die Bausubstanz sowie die Ausstattung der Wohnung wurden dabei nicht verändert.

Die Wohnung ist bereits geräumt und kann somit kurzfristig übernommen werden.

Besichtigungen nach Terminvereinbarung gerne möglich.

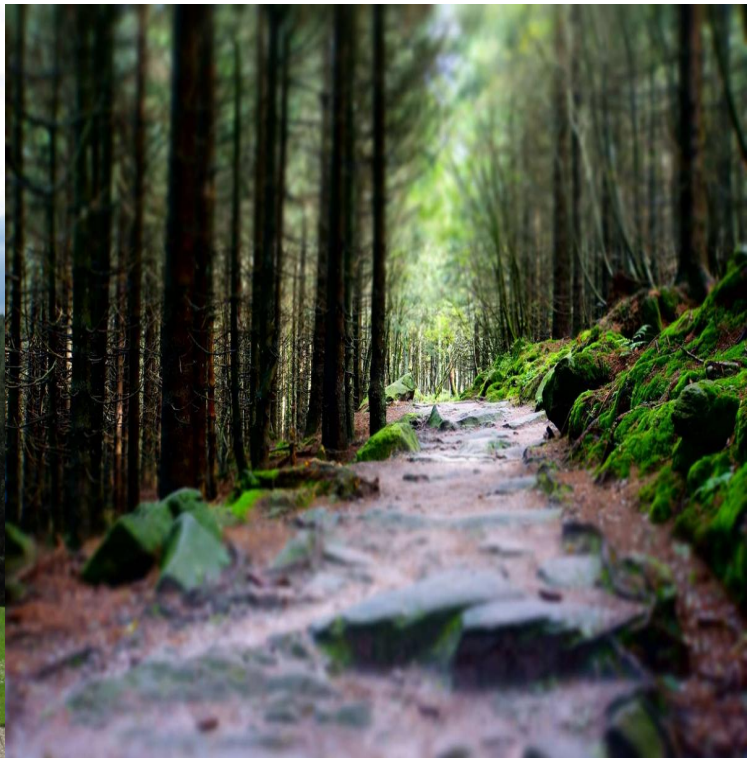
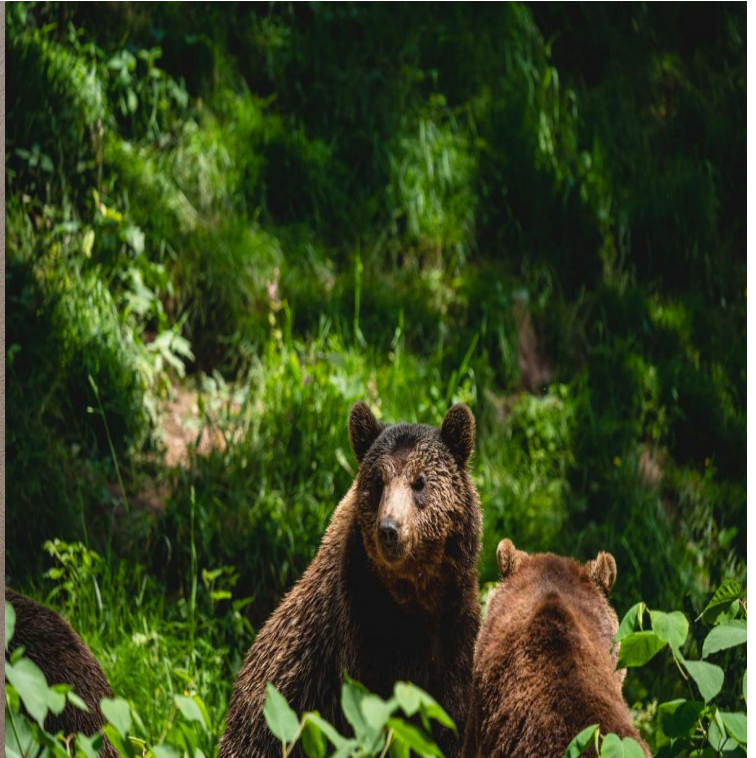
Zur Terminvereinbarung nennen Sie uns bei Kontaktaufnahme bitte Ihre vollständige Adresse sowie Ihre Telefonnummer.

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!





Ihr Partner für schönes Wohnen

