

** Viel Raum im Dachgeschoss - offen, hell, für Naturliebhaber ideal **

Preis: 165.000 €



www.garant-immo.de



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/242264>
Artikelnummer #242264

Anbieter

Garant Immobilien GmbH
Telefon: 07751-918250
Fax: 07751 91825 20
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 06.02.24

Preis

Preis: 165.000 €
Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 73 (m²)
Anzahl Zimmer: 2
Anzahl Badezimmer: 1

** Viel Raum im Dachgeschoss - offen, hell, für Naturliebhaber ideal **

Preis: 165.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit nur vier Wohneinheiten erwartet Sie diese heimelige Wohnung mit Dachschräge und viel Wohnfläche. Diese Wohnung eignet sich ideal für Grenzgänger, Single oder Pärchen und liegt ca. 3 Kilometer von der schweizer Grenze entfernt. Über breite Holzerfronten genießen Sie den unverbauten Blick in die naturnahe und idyllische Umgebung. Treten Sie durch die neue Wohnungseingangstür ein. Vom offenen Flur aus haben Sie links Zugang in das ruhig gelegene Schlafzimmer. Rechts davon ist das raffiniert unterteilte Badezimmer. Separiert liegt das Gäste-WC mit Waschbecken direkt neben dem Badezimmer mit Dusche. Reichlich Platz für die Waschmaschine ist vorhanden. Die hochwertigen Dachfenster im Badezimmer wurden ausgetauscht. Eine Einbauküche mit Theke und Hockern fügt sich ideal in das großflächige Raumkonzept ein. Der Wohnbereich ist offen gestaltet und führt Sie links um den Schlafzimmerraum. Mehr als reichlich Platz bietet sich hier für einen großen Tisch, ein Sofa oder Eckcouch und Schränke. Einrichten macht glücklich! Übrigens: Sie benötigen weiteren Stauraum? Der Dachboden ist im Sondereigentum eingetragen und kann von Ihnen zusätzlich genutzt werden. Wie, bleibt selbstverständlich Ihnen überlassen. Zur Zeit ist die Wohnung vermietet. Eine Garage komplettiert dieses Angebot. Interessant? Rufen Sie doch einfach an. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Der Teilort Fützen liegt ca. 4 km von der Stadt Blumberg entfernt. Sympathisch, ursprünglich und ländlich beschreibt das ruhige Dorf, das eingebettet zwischen Wäldern und Feldern liegt, am ehesten. Die historische Sauschwänzlebahn und der Schluchtensteig, ein Premiumwanderweg, sind touristische Attraktionen die in nächster Umgebung einfach zu erreichen sind. Familien werden sich in Fützen wohlfühlen. Ein nettes, dörfliches Miteinander ist den Fützenern wichtig. Eine Grundschule ist vorhanden, weiterführende Schulen liegen mit der Busanbindung gut erreichbar in Blumberg und Donaueschingen. Die B314 führt Sie schnell und direkt in die größeren Städte. Donaueschingen im Norden (20 km), Singen im Osten (37 km), Schaffhausen im Süden (27 km) oder Waldshut-Tiengen im Westen (30 km).

Weitere Angaben / Freitext: Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 136,80 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse E (<160)

Heizung: Zentralheizung mit Öl

Baujahr laut Energieausweis: 1985* Glasfaseranschluss im Haus

Objekttyp: Dachgeschoss

Objektnummer: 954.027

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1985

Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 136,8 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: E

Wesentlicher Energieträger: Öl

Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

* Laminat: Wohnbereich * raffinierte Raumaufteilung * Einbauküche mit Theke * Gepflegtes Anwesen * nette Nachbarn * Objekt steht auf 1649 qm Grundstücksfläche * Dach vor ca. 10 Jahren neu gedeckt * zusätzlicher Stauraum befindet sich im Kniestock

** Viel Raum im Dachgeschoss - offen, hell, für Naturliebhaber ideal **

Preis: 165.000 €

Beschreibung

Im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit nur vier Wohneinheiten erwartet Sie diese heimelige Wohnung mit Dachschräge und viel Wohlfühlfläche. Diese Wohnung eignet sich ideal für Grenzgänger, Single oder Pärchen und liegt ca. 3 Kilometer von der schweizer Grenze entfernt. Über breite Holzensterfronten genießen Sie den unverbauten Blick in die naturnahe und idyllische Umgebung. Treten Sie durch die neue Wohnungseingangstür ein. Vom offenen Flur aus haben Sie links Zugang in das ruhig gelegene Schlafzimmer. Rechts davon ist das raffiniert unterteilte Badezimmer. Separiert liegt das Gäste-WC mit Waschbecken direkt neben dem Badezimmer mit Dusche. Reichlich Platz für die Waschmaschine ist vorhanden. Die hochwertigen Dachfenster im Badezimmer wurden ausgetauscht. Eine Einbauküche mit Theke und Hockern fügt sich ideal in das großflächige Raumkonzept ein. Der Wohnbereich ist offen gestaltet und führt Sie links um den Schlafzimmerraum. Mehr als reichlich Platz bietet sich hier für einen großen Tisch, ein Sofa oder Eckcouch und Schränke. Einrichten macht glücklich! Übrigens: Sie benötigen weiteren Stauraum? Der Dachboden ist im Sondereigentum eingetragen und kann von Ihnen zusätzlich genutzt werden. Wie, bleibt selbstverständlich Ihnen überlassen. Zur Zeit ist die Wohnung vermietet. Eine Garage komplettiert dieses Angebot. Interessant? Rufen Sie doch einfach an. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Objekt Standort

[Blumberg, Deutschland](#)

** Viel Raum im Dachgeschoss - offen, hell, für Naturliebhaber ideal **

Preis: 165.000 €

Produktbilder

GARANT
IMMOBILIEN

**DISKRETE
VERMARKTUNG**
Auf Wunsch des Eigentümers

www.garant-immo.de



0361 - 954.027

GARANT
IMMOBILIEN

Garant Immobilien ist ein Mitglied der Bundesfachorganisation der Makler und Immobilienmakler (BIM) und ist Mitglied der Bundesfachorganisation der Makler und Immobilienmakler (BIM) und ist Mitglied der Bundesfachorganisation der Makler und Immobilienmakler (BIM).

GARANT
IMMOBILIEN

**Sie suchen eine Immobilie und wollen
Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 44 Jahren Immobilien-Erfahrung.

Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.

www.garant-immo.de

Ihr großer Immobilienmakler mit 90 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.