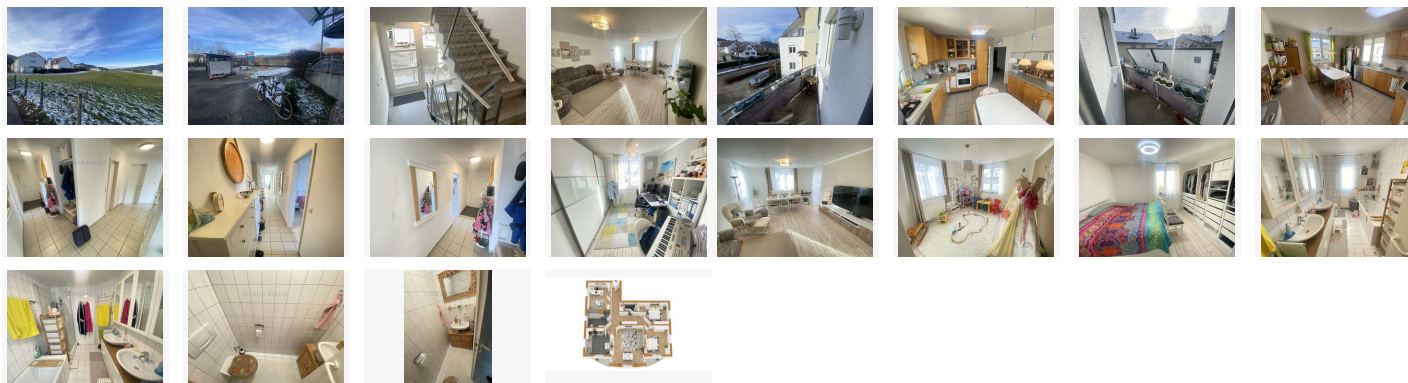


Lebensgefühl Kirchzarten- 4-Zimmer-Wohnung mit Südausrichtung, Wohnküche und optimaler Aufteilung.

Preis: 449.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdient.de/243701>
Artikelnummer #243701

Anbieter

FLORIAN MÜLLER IMMOBILIEN GmbH
Telefon: 0761-8972433
Willy-Brandt-Allee 14, 79111 Freiburg im Breisgau, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 03.03.24

Preis

Preis: 449.000 €
Provision: 2,4% inklusive MwSt. Käuferprovision.
Preis Stellplatz / Garage: 0 €
Anzahl Stellplätze: 2
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 103 (m²)
Anzahl Zimmer: 4

Lebensgefühl Kirchzarten- 4-Zimmer- Wohnung mit Südausrichtung, Wohnküche und optimaler Aufteilung.

Preis: 449.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Durch ihre geschickte Raumaufteilung und grosszügiger Wohnfläche eignet sich diese Wohnung perfekt für Familien, die die Nähe zu sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten sowie zur Stadt bevorzugen, aber dennoch die unmittelbare Nähe zu Natur bzw. Grünflächen schätzen. Mit einer Fläche von ca. 103m² Wohnfläche, dem gut durchdachten Grundriss und der wertigen Ausstattung erfüllt diese Wohnung alle Anforderungen an ein erstklassiges Familiendomizil. Lichtfülle, Großzügigkeit und ein einladendes Ambiente prägen diese Räumlichkeiten im 1. Obergeschoss. Diese Wohnung garantiert für jedes Familienmitglied den optimalen Rückzugsort und bietet durch ihre tolle Lage die perfekte Gelegenheit, Ihren Traum vom Eigenheim Realität werden zu lassen! Eine Diele mit Garderobenmöglichkeit bildet den Auftakt zu diesem schönen Objekt. Im Mittelpunkt steht ein optimal nach Süden ausgerichteter Wohn-/Essbereich mit angrenzender Wohn-Küche und Schlafzimmern. Dieses licht- und sonnendurchflutete Raumgefüge ist perfekt geschnitten, vereint alle Funktionen auf harmonische Weise und lässt sich bestens möblieren. Ergänzt wird der Wohn-/Essbereich durch zwei kleine, sonnige Balkone das weitläufige Bad mit Wanne, und Dusche, Doppelwaschtisch ausgestattet ist. Ein Gäste-WC mit Waschtisch steht zur Verfügung. Die Wohnung ist angenehm vermietet. Die monatliche Kaltmiete aus Wohnung und zwei Stellplätzen beträgt z.Zt. 988.-€. Der monatliche Abschlag auf die Betriebskosten beträgt z.Zt. 200.-€

Lage: Im Luftkurort Kirchzarten schlägt das Herz des Dreisamtals. Kirchzarten liegt ca. 10 km östlich vor den Toren Freiburgs im südlichen Schwarzwald. Schlendern Sie durch die einladende Fußgängerzone Kirchzartens: Läden, Cafés, Restaurants, eine italienische Eisdiele u.a. Hier finden Sie alles, was zu einem gelungenen Tag gehört. Alles vor Ort - Einkaufen ohne Rummel mit einem vielfältigen und besonderem Angebot in Kirchzarten. Dienstag, Freitag und Samstag: An diesen Tagen bieten die Marktstände in der Fußgängerzone und auf dem Marktplatz ihre feinen Waren an. Erfrischung bietet das weiträumige, beheizte Dreisambad, und Kirchzarten ist der ideale Ausgangspunkt für Wanderer und Biker. Auf dem Gemeindegebiet befinden sich zwei Bahnhöfe. Der Bahnhof Kirchzarten im Kernort und der Bahnhof Himmelreich im Ortsteil Burg. Sie liegen an der Höllentalbahn, die in den Hochschwarzwald nach Titisee und Neustadt führt und in die andere Richtung nach Freiburg, wo Anschluss an den Fernverkehr der Deutschen Bahn besteht. Am Bahnhof Kirchzarten bestehen Umsteigemöglichkeiten in die Buslinien der Südbadenbus GmbH (SBG) nach St. Peter, St. Märgen und Hinterzarten einerseits und nach Oberried (Breisgau), Todtnau und Todtnoos andererseits. Für den Radverkehr ist ein Radschnellweg von Kirchzarten nach Freiburg geplant.

Weitere Angaben / Freitext: Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch Vereinbarung Textform oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 2,4 % auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig (Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen). Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenvermietung/ Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Sollte Ihnen das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Provisions- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen

Lebensgefühl Kirchzarten- 4-Zimmer- Wohnung mit Südausrichtung, Wohnküche und optimaler Aufteilung.

Preis: 449.000 €

Geschäftsbedingungen.

Objektnummer: Kirchzartenfrei49

Weitere Details & Energie

Baujahr: 1995**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis**Bedarf/ Verbrauch:** 97,6 (kWh/(m²*a))**Energieeffizienzklasse:** C**Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:** Ja**Wesentlicher Energieträger:** Gas**Heizungsart:** Zentralheizung

Ausstattung

Gartenmitbenutzung

Gäste-WC

Niedriges Hausgeld (Keine Aufzugsanlage, keine Tiefgaragenanlage)

Kinderspielfeld auf dem Hausgrundstück

Lebensgefühl Kirchzarten- 4-Zimmer- Wohnung mit Südausrichtung, Wohnküche und optimaler Aufteilung.

Preis: 449.000 €

Beschreibung

Durch ihre geschickte Raumaufteilung und grosszügiger Wohnfläche eignet sie sich diese Wohnung perfekt für Familien, die die Nähe zu sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten sowie zur Stadt bevorzugen, aber dennoch die unmittelbare Nähe zu Natur bzw. Grünflächen schätzen. Mit einer Fläche von ca. 103m² Wohnfläche, dem gut durchdachten Grundriss und der wertigen Ausstattung erfüllt diese Wohnung alle Anforderungen an ein erstklassiges Familiendomizil. Lichtfülle, Großzügigkeit und ein einladendes Ambiente prägen diese Räumlichkeiten im 1. Obergeschoss. Diese Wohnung garantiert für jedes Familienmitglied den optimalen Rückzugsort und bietet durch ihre tolle Lage die perfekte Gelegenheit, Ihren Traum vom Eigenheim Realität werden zu lassen! Eine Diele mit Garderobenmöglichkeit bildet den Auftakt zu diesem schönen Objekt. Im Mittelpunkt steht ein optimal nach Süden ausgerichteter Wohn-/Essbereich mit angrenzender Wohn-Küche und Schlafzimmern. Dieses licht- und sonnendurchflutete Raumgefüge ist perfekt geschnitten, vereint alle Funktionen auf harmonische Weise und lässt sich bestens möblieren. Ergänzt wird der Wohn-/Essbereich durch zwei kleine, sonnige Balkone das weitläufige Bad mit Wanne, und Dusche, Doppelwaschtisch ausgestattet ist. Ein Gäste-WC mit Waschtisch steht zur Verfügung. Die Wohnung ist angenehm vermietet. Die monatliche Kaltmiete aus Wohnung und zwei Stellplätzen beträgt z.Zt. 988.-€. Der monatliche Abschlag auf die Betriebskosten beträgt z.Zt. 200.-€

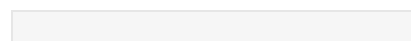
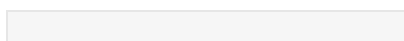
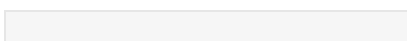
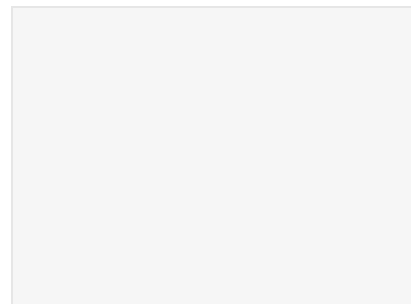
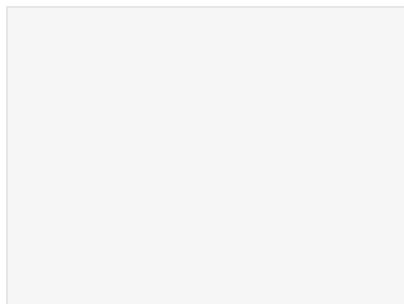
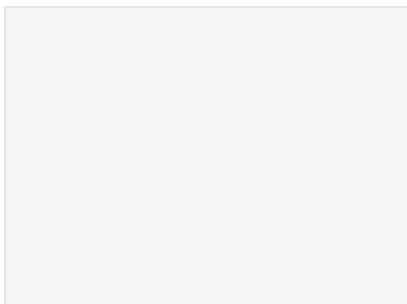
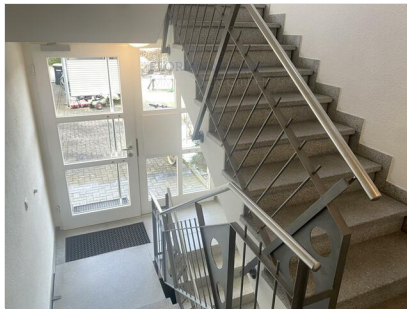
Objekt Standort

[Kirchzarten, Deutschland](#)

Lebensgefühl Kirchzarten- 4-Zimmer- Wohnung mit Südausrichtung, Wohnküche und optimaler Aufteilung.

Preis: 449.000 €

Produktbilder



Lebensgefühl Kirchzarten- 4-Zimmer- Wohnung mit Südausrichtung, Wohnküche und optimaler Aufteilung.

Preis: 449.000 €

