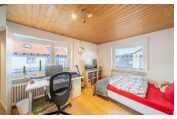
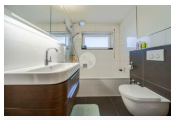
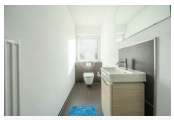
Modernisierte & vermietete 4 Zimmerwohnung mit Wohlfühlcharakter in Zarten/Kirchzarten

Preis: 469.000 €



Artikel

Artikel URL: https ://wohnverdient.de/245930
Artikelnummer #245930

Anbieter

Charlotte Huhn
Telefon: 0761-55 73 55 05 Sandstr. 4, 79104 Freiburg im Breisgau, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 11.04.24

Preis

Preis: 469.000 €
Provision: Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt.
Preis Stellplatz / Garage: 0 €
Anzahl Stellplätze: 3
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 105 (m²)
Anzahl Zimmer: 4
Anzahl Badezimmer: 1

Modernisierte & vermietete 4 Zimmerwohnung mit Wohlfühlcharakter in Zarten/Kirchzarten

Preis: 469.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Wir präsentieren Ihnen eine renovierte und modernisierte Eigentumswohnung in Kirchzarten/Zarten. Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten aus dem Jahr 1965 und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 105 m². Die Wohnung wurde zwischen 2013 und 2017 sukzessive modernisiert bzw. saniert. 2023 wurde zuletzt die Hauseingangstüre, die Fenster im Treppenhaus sowie der Zugang zum Haus erneuert. Die Wohnung verfügt über insgesamt 4 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und ein gemütliches Wohnzimmer. Zudem verfügt die Wohnung über eine Küche mit Sitzplatzmöglichkeit, ein separaten Essbereich, ein Tageslichtbad, ein Gäste-WC sowie ein Westbalkon. Der Balkon lädt zum Entspannen im Freien ein und bietet einen tollen Ausblick übers Dreisamtal nach Freiburg. Hier genießen Sie tolle Sonnenuntergänge. Das Haus ist vollständig unterkellert. Die Wohnung ist seit 2020 vermietet und die Kaltmiete beläuft sich auf 12.600,- Euro p.a. Insgesamt bietet diese Wohnung eine ideale Lage für Naturliebhaber und Ruhesuchende. Dank ihrer Nähe zu den Nachbarorten Stegen und Kirchzarten sowie den Schulen und einer guten Infrastruktur ist sie gleichermaßen für Familien und Berufstätige optimal geeignet.
Lage: Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage in Zarten, ein Ortsteil von Kirchzarten. Die Straße ist eine Sackgasse, sodass es hier wenig Autoverkehr gibt. Zarten bietet einen Scheunenladen, eine Grundschule und ist ideal an Stegen und Kirchzarten angebunden. In beiden Nachbar Ortschaften finden Sie alle Anlaufstellen des täglichen Bedarfs - weiterführende Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Banken usw. Von Zarten gelangen Sie mit dem Fahrrad über die alte B31 innerhalb von 20-25 min zur Freiburger Innenstadt. Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und Naturerlebnisse, ideal für Naturliebhaber und Aktive.
Weitere Angaben / Freitext: Hinweis: Die Wohnung ist 01.04.2020 vermietet. Die Kaltmiete beträgt 12.600,- Euro p.a. Das Garagendach wird noch erneuert. Aktuell wird die künftige Gartennutzung in der Eigentümergemeinschaft besprochen. Hausgeld: Wohnung: 240,- Euro/ mtl. Nebenkosten zzgl. 200,- Euro mtl. Instandhaltungsrücklage
Objektnummer: FLS5

Weitere Details & Energie

Baujahr: 1965
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Bedarf/ Verbrauch: 241 (kWh/(m²*a))
Energieeffizienzklasse: G
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten: Ja
Wesentlicher Energieträger: Öl
Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

- 4,5 Zimmer - 3 Schlafzimmer - moderne Einbauküche mit Sitzplatzmöglichkeit - ein überdachter Balkon - Vinyl mit Kork (2017) > Küche ohne Kork - WM-Anschluss im Bad - modernes Tageslichtbad mit Dusch-Wanne - Gäste-WC - praktische Einbauschränke - komplette Renovierung/Sanierung 2013-2017 (inkl. Fenster) - Außenverschattung: Aluminium Rollläden - zwei Außenstellplätze + Garage (Blech-Garage) - Öl-Zentralheizung von 2005 - Keller - FI-Schutzschalter in der Wohnung vorhanden

Modernisierte & vermietete 4 Zimmerwohnung mit Wohlfühlcharakter in Zarten/Kirchzarten

Preis: 469.000 €

Beschreibung

Wir präsentieren Ihnen eine renovierte und modernisierte Eigentumswohnung in Kirchzarten/Zarten. Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten aus dem Jahr 1965 und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 105 m². Die Wohnung wurde zwischen 2013 und 2017 sukzessive modernisiert bzw. saniert. 2023 wurde zuletzt die Hauseingangstüre, die Fenster im Treppenhaus sowie der Zugang zum Haus erneuert. Die Wohnung verfügt über insgesamt 4 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und ein gemütliches Wohnzimmer. Zudem verfügt die Wohnung über eine Küche mit Sitzplatzmöglichkeit, ein separaten Essbereich, ein Tageslichtbad, ein Gäste-WC sowie ein Westbalkon. Der Balkon lädt zum Entspannen im Freien ein und bietet einen tollen Ausblick übers Dreisamtal nach Freiburg. Hier genießen Sie tolle Sonnenuntergänge. Das Haus ist vollständig unterkellert. Die Wohnung ist seit 2020 vermietet und die Kaltmiete beläuft sich auf 12.600,- Euro p.a. Insgesamt bietet diese Wohnung eine ideale Lage für Naturliebhaber und Ruhesuchende. Dank ihrer Nähe zu den Nachbarorten Stegen und Kirchzarten sowie den Schulen und einer guten Infrastruktur ist sie gleichermaßen für Familien und Berufstätige optimal geeignet.

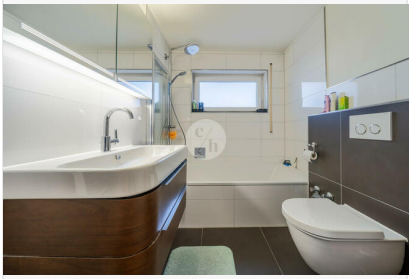
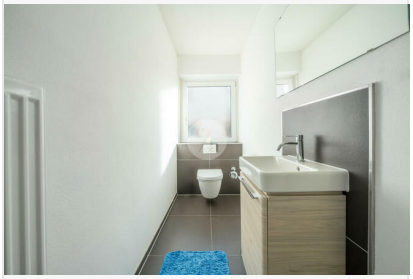
Objekt Standort

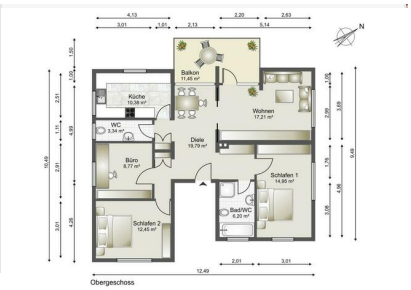
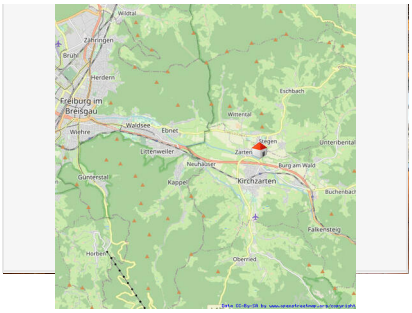
Kirchzarten, Deutschland

Modernisierte & vermietete 4 Zimmerwohnung mit Wohlfühlcharakter in Zarten/Kirchzarten

Preis: 469.000 €

Produktbilder

Modernisierte & vermietete 4 Zimmerwohnung mit Wohlfühlcharakter in Zarten/Kirchzarten

Preis: 469.000 €