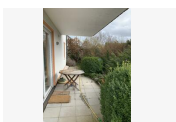
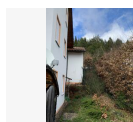


Charmante Gartengeschosswohnung

Preis: 150.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdient.de/246552>

Artikelnummer #246552

Anbieter

ImmobilienCenter

Kontaktperson: Karin Kratt

Telefon: +49 761 2182 7141

Fax: +49 761 2182 1973 Bismarckallee 10, 79098 Freiburg im Breisgau, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Veröffentlicht am : 22.04.24

Preis

Preis: 150.000 €

Provision: prov.frei

Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 70 (m²)

Anzahl Zimmer: 2

Charmante Gartengeschosswohnung

Preis: 150.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Die zum Verkauf stehende 2-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in einem Mehrfamilienwohnhaus mit insgesamt drei Wohneinheiten in sonniger Hanglage von Lenzkirch. Die Lage in Lenzkirch verspricht nicht nur eine malerische Umgebung, sondern auch eine ausgezeichnete Anbindung an die Natur und alle Annehmlichkeiten der Region. Die Wohnung eignet sich daher optimal zur Eigennutzung oder als Ferienwohnung. **Wir möchten darauf hinweisen, dass alle drei Wohnungen zum Verkauf stehen und sowohl einzeln als auch im Gesamtpaket erworben werden können. Diese Vielseitigkeit macht sie zu einer erstklassigen Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger.

Lage: Inmitten des heilklimatischen Luftkurorts Lenzkirch, am Fuße des imposanten Hochfirstes gelegen, offenbart sich eine idyllische Kulisse für Ferienimmobilien.

Mit seiner Nähe zum Titisee und Schluchsee sowie seiner touristischen Prägung ist Lenzkirch ein beliebtes Urlaubs- und Ausflugsziel zu allen Jahreszeiten.

Die umliegende Berglandschaft lockt Wanderer, Spaziergänger und Sportbegeisterte gleichermaßen an und bietet zahlreiche Touren und Aktivitäten wie den Aussichtsturm auf dem Hochfirst mit Ausblick über den Schwarzwald bis hin zu den Alpen, die Haslach- und Wutachschlucht sowie den Genießerpfad Hochschwarzwälder Hirtenpfad.

Der Windgfällweiher, nur wenige Meter entfernt, lädt im Sommer zum Baden und Stand-Up-Paddeln ein und bietet ganzjährig eine malerische Kulisse. In der kalten Jahreszeit locken gespurte Loipen, Skilifte und die beleuchtete Rodelbahn Winterurlauber nach Lenzkirch.

Lenzkirch, liegt im Herzen des Schwarzwaldes und ist umgeben von den Naturwundern des Titisees, Feldbergs, Schluchsees und der wildromantischen Wutachschlucht. Zudem liegt Lenzkirch am Fernwanderweg Pforzheim-Waldshut und an der deutschen Uhrenstraße. Ein familienfreundliches Freibad steht Gästen und Einheimischen ebenfalls zur Verfügung.

Infrastruktur

Lenzkirch verfügt über alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und eine Apotheke. Eine Gemeinschaftsschule und Kindergarten sind vor Ort. Weiterführende Schulen sind in Neustadt vorhanden.

Anbindung:

Zwei Buslinien führen durch Lenzkirch Richtung Bonndorf über Neustadt und nach Titisee. In Titisee-Neustadt besteht Anschluss an die Regionalbahn nach Freiburg oder Donaueschingen bzw. weiter mit Umsteigen bis nach Stuttgart.

Entfernungen von Lenzkirch:

Titisee-Neustadt: 11 km

Freiburg: 45 km

Schluchsee: 11 km

Feldberg: 16 km

Weitere Angaben / Freitext: Provisionshinweis:

Diese Immobilie wird so angeboten, dass kein Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten abgeschlossen wird. Die Vergütung bei der Vermittlung dieser Immobilie trägt ausschließlich der Verkäufer. Der Immobilienmakler ist der alleinige Interessenvertreter des Verkäufers und vereinbart mit dem Kaufinteressenten weder eine Vergütung, noch wird ein Maklervertrag abgeschlossen.

Charmante Gartengeschosswohnung

Preis: 150.000 €

Hinweis:

Bitte beachten Sie die gesetzlichen Austausch- und Nachrüstungsverpflichtungen nach dem GEG.

Weitere Informationen finden Sie hier:

<https://www.verbraucherzentrale.de/wissen/energie/energetische-sanierung/geg-was-aendert-sich-mit-dem-gebaeudeenergiegesetz-13886>

Objektnummer: 2024 -2089

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 2005

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

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 112 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: D

Wesentlicher Energieträger: Öl

Heizungsart: Fußbodenheizung

Ausstattung

Die angebotene 2-Zimmer-Eigentumswohnung (Wohnung-Nr. 1) liegt im Gartengeschoss. Die Wohnung verfügt über zwei geräumige Zimmer, eine Teeküche und ein Duschbad. Eine großzügige Terrasse und der Garten laden zum Entspannen ein.

Aktuell wird die Wohnung als Büro genutzt. Durch eine interne Treppe ist sie mit der darüberliegenden Wohnung Nr. 2 verbunden, als eine bezaubernde Maisonettewohnung. Diese einzigartige Verbindung bietet zusätzlichen Wohnraum und Flexibilität für die zukünftigen Bewohner. Die Wohnung-Nr. 2 steht ebenfalls zum Verkauf. Beide Einheiten können gekauft werden oder ohne großen Aufwand wieder in zwei eigenständige Wohnungen aufgeteilt werden.

Die darüberliegende Wohnung Nr. 2 (Erd-/Obergeschoss) beeindruckt mit einem fantastischen Blick auf den Schwarzwald. Sie verfügt über zwei Schlafzimmer, ein geräumiges Duschbad sowie einen offenen Wohn-/Essbereich mit moderner Einbauküche. Ein Highlight ist der Süd-/Westbalkon, der zum Verweilen und Genießen einlädt.

Preisübersicht aller drei Wohnungen:
Gartengeschosswohnung Nr. 1, ca. 70 m², VKP 150.000,00 EUR
Wohnung-Nr.2, EG/OG, ca. 98 m², VKP 210.000 EUR
Dachgeschosswohnung-Nr. 3, ca. 83 m², VKP 210.000,00 EUR

Möglichkeiten - Paketkauf:
1) Wohnung-Nr. 2 EG/OG mit Wohnung-Nr.1 GG zusammen 360.000,00 EUR
2) Wohnung-Nr. 2 EG/OG mit Wohnung-Nr. 3 DG zusammen 420.000,00 EUR
3) Globalkauf gesamtes Mehrfamilienhaus mit allen 3 Wohnungen für 570.000,00 EUR

Den Bewohnern stehen im Untergeschoss Kellerräume, ein Waschraum und ein Heizungsraum zur Verfügung.

Frau Karin Kratt steht Ihnen gerne für weitere Informationen zum Kauf der einzelnen Wohnungen oder des gesamten Objekts zur Verfügung.

Charmante Gartengeschosswohnung

Preis: 150.000 €

Beschreibung

Die zum Verkauf stehende 2-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in einem Mehrfamilienwohnhaus mit insgesamt drei Wohneinheiten in sonniger Hanglage von Lenzkirch. Die Lage in Lenzkirch verspricht nicht nur eine malerische Umgebung, sondern auch eine ausgezeichnete Anbindung an die Natur und alle Annehmlichkeiten der Region. Die Wohnung eignet sich daher optimal zur Eigennutzung oder als Ferienwohnung. **Wir möchten darauf hinweisen, dass alle drei Wohnungen zum Verkauf stehen und sowohl einzeln als auch im Gesamtpaket erworben werden können. Diese Vielseitigkeit macht sie zu einer erstklassigen Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger.

Objekt Standort

[Lenzkirch, Deutschland](#)

Charmante Gartengeschosswohnung

Preis: 150.000 €

Produktbilder

