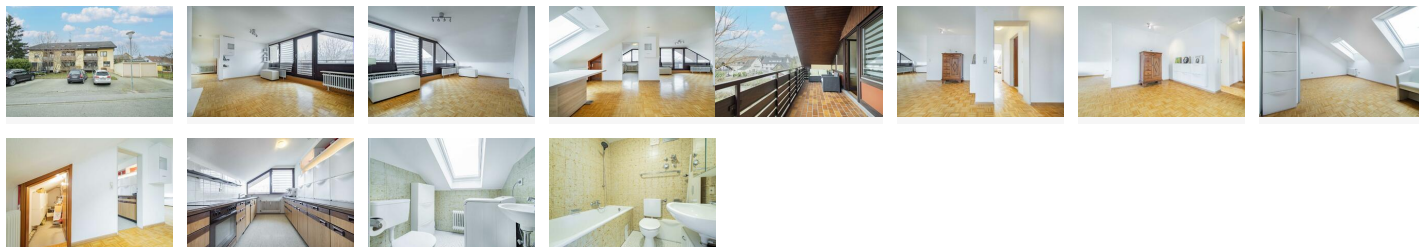


Schöne 2 Zimmerwohnung in Laufen

Preis: 265.000 €

RE/MAX
EMEL GEYER

EMEL GEYER
selbständige Immobilienmaklerin (IHK)
Werderstraße 43, 79379 Müllheim
emel.geyer@remax.de
Tel. 07631-935 74 17
Mobil. 0176-20432423



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/244523>

Artikelnummer #244523

Anbieter

REMAX Best Team Lörrach

Kontaktperson: Emel Geyer

Telefon: 07631/ 9357417

Fax: 07631/ 93574-19 Tumringer Str. 284, 79539 Lörrach, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Veröffentlicht am : 16.03.24

Preis

Preis: 265.000 €

Provision: 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. (19%)

Preis Stellplatz / Garage: 10.000 €

Anzahl Stellplätze: 1

Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 78 (m²)

Nutzfläche: 51,53 (m²)

Anzahl Zimmer: 2

Anzahl Badezimmer: 1

Schöne 2 Zimmerwohnung in Laufen

Preis: 265.000 €

Schöne 2 Zimmerwohnung in Laufen

Preis: 265.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Dieses schöne 2-Zimmerwohnung befindet sich in dem Mehrfamilienhaus (8 Wohneinheiten) in ruhige Wohnlage von Laufen. Wohnung: Endlich eine gut geschnittene lichtdurchflutete Wohnung auf ca.78 m², bei der alles passt. Diese ruhige 2-Zimmer-Wohnung liegt im DG eines Mehrfamilienhauses und verfügt über eine großen Balkon. Aufteilung. Vom Eingangsbereich/Flur, haben Sie Zutritt zu Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche und Badezimmer. Die Zimmer und der Grundriss dieser Wohnung sind vorteilhaft geschnitten und bieten Ihnen zahlreiche Optionen, sich individuell einzurichten. Eckdaten: Separate Küche. Bad mit Badewanne, Waschbecken und WC. das Gäste-WC (mit Waschmaschinen-Anschluss). Zur Wohnung gehört ein Kfz-Stellplatz und ein großer Kellerraum. Zur mit Benutzung steht im Kellergeschoss ein Fahrrad- und Trockenraum zur Verfügung. Bodenbeläge: Die Wohnräume sind mit echtem Eichenparkett ausgelegt und der Kücheboden mit PVC-Belag. Energieausweis: Quelle der folgenden Angaben ist der verbrauchsorientierte Energieausweis: Wohngebäude, Gas ist der Hauptenergieträger, Energiebedarf 118,0 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse D Warmwasser enthalten. Na, haben wir ihr Interesse geweckt ? Dann überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie heute noch einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihren Besuch. Wir zeigen Ihnen gern das Objekt und beraten Sie in allen Fragen rund um den Erwerb dieser Immobilie. Wir können uns auch gerne um den Verkauf oder die Vermietung Ihres bisherigen Hauses kümmern.

Lage: Sulzburg ist eine ländlich geprägte Kleinstadt im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald. Sie liegt im Markgräflerland am Rande der Oberrheinebene ca. 26 km von Freiburg und ca. 47 km von Basel entfernt. Sulzburg zählt 2.646 Einwohner (Stand: Q1/2015). Davon leben 863 in Laufen. Die demographische Entwicklung zeigt eine steigende Bevölkerungszahlen im Zeitraum der letzten 7 Jahre. Prognosen gehen im Zeitraum 2009 bis 2030 von einer positiven Bevölkerungsentwicklung aus. Die Wirtschaftsstruktur von Sulzburg setzt sich aus vielen kleine Unternehmen verschiedener Branchen zusammen. Der Branchenschwerpunkt liegt vor allem in der Landwirtschaft /Weinanbau, im Handwerk und Tourismus. Die soziale Infrastruktur (Kindergärten, Grundschule, SOS Kinderdorf, Vereine, Ärzte) ist im Hinblick auf die Gemeindefunktion und -größe, gut ausgebaut. Die Kreisstraße 4941 bindet die Kleinstadt an das regionale Straßenverkehrsnetz an. Die Bundesstraße 3 liegt ca. 6 km entfernt, über welche eine Anbindung zur Bundesautobahn 5 (ca. 13 km entfernt) besteht. Der nächst gelegene Bahnhof, befindet sich bereits innerhalb 10 km Entfernung. Der öffentliche Personen- nahverkehr (ÖPNV) wird über eine Buslinie nach Staufen realisiert. Der ca. 54 km entfernte Flughafen Basel fliegt nationale und internationale Destinationen an. In der Nachbarschaft befinden sich die Städte Heitersheim, Staufen, die Kur-und Bäderstädte Bad Krozingen und Badenweiler.

Weitere Angaben / Freitext: Wenn Sie an weiteren Informationen zu diesem Objekt interessiert sind, nehmen Sie bitte Kontakt mit uns auf. Sie erhalten weitere und ausführliche Unterlagen über die Wohnung. Bitte haben Sie Verständnis, dass dieser Ablauf aufgrund der Datenschutz- grundverordnung etwas Zeit in Anspruch nimmt. Gerne ermittelt unsere Finanzierungsexperte Herr Christian Röncke bei einem kostenfreien Finanzierungs-Check die aktuellen Voraussetzungen für einen Immobilienerwerb und erstellen Ihnen auf Wunsch ein passendes und unverbindliches Finanzierungsangebot. Alle Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen der ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Trotz sorgfältiger Prüfung unsererseits sind alle Angaben, insbesondere der Flächen und Maße ohne Gewähr. Bei Weitergabe an Dritte besteht Provisionspflicht. Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. 19% MwSt.

Objekttyp: Dachgeschoss

Objektnummer: EG-2024-109

Schöne 2 Zimmerwohnung in Laufen

Preis: 265.000 €

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1983

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 118 (kWh/(m²*a))

Energieverbrauch für Warmwasser enthalten: Ja

Wesentlicher Energieträger: Gas

Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

Gäste-WC

79295 Sulzburg / Laufen Wohnungskategorie 2-Zim.Dachgeschosswohnung

Baujahr 1983 Grundfläche ca. 629 m2 Wohnfläche ca. 78 m2 Nutzfläche ca.

51,53 m2 Zimmer 2 Zimmer, Küche, Bad, Gäste -WC, Abstellraum - ja Balkon - ja

Keller - ja Stellplatz - ja (Außenstellplatz) Fahrrad- und Trockenraum - ja Heizung

Gas Energieverbrauchskennwert: 118,0 kWh(m²a), einschl. Energieverbrauch für

Warmwasser. Kaufpreis: 265.000,- Euro Hausgeld: 300,- EUR/Monat

Kaufnebenkosten 5% Grunderwerbssteuer, ca. 1,5% Notarkosten; 3,57 %

Käuferprovision inkl. 19% MwSt. des notariell beurkundeten Kaufpreises.

Schöne 2 Zimmerwohnung in Laufen

Preis: 265.000 €

Beschreibung

Dieses schöne 2.Zimmerwohnung befindet sich in dem Mehrfamilienhaus (8 Wohneinheiten) in ruhige Wohnlage von Laufen. Wohnung: Endlich eine gut geschnittene lichtdurchflutete Wohnung auf ca.78 m², bei der alles passt. Diese ruhige 2-Zimmer-Wohnung liegt im DG eines Mehrfamilienhauses und verfügt über eine großen Balkon. Aufteilung. Vom Eingangsbereich/Flur, haben Sie Zutritt zu Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche und Badezimmer. Die Zimmer und der Grundriss dieser Wohnung sind vorteilhaft geschnitten und bieten Ihnen zahlreiche Optionen, sich individuell einzurichten. Eckdaten: Separate Küche. Bad mit Badewanne, Waschbecken und WC. das Gäste-WC (mit Waschmaschinen-Anschluss). Zur Wohnung gehört ein Kfz-Stellplatz und ein großer Kellerraum. Zur mit Benutzung steht im Kellergeschoss ein Fahrrad- und Trockenraum zur Verfügung. Bodenbeläge: Die Wohnräume sind mit echtem Eichenparkett ausgelegt und der Kücheboden mit PVC-Belag. Energieausweis: Quelle der folgenden Angaben ist der verbrauchsorientierte Energieausweis: Wohngebäude, Gas ist der Hauptenergieträger, Energiebedarf 118,0 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse D Warmwasser enthalten. Na, haben wir ihr Interesse geweckt ? Dann überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie heute noch einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihren Besuch. Wir zeigen Ihnen gern das Objekt und beraten Sie in allen Fragen rund um den Erwerb dieser Immobilie. Wir können uns auch gerne um den Verkauf oder die Vermietung Ihres bisherigen Hauses kümmern.

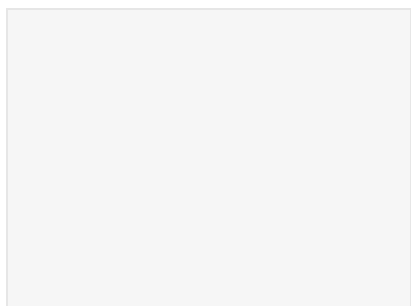
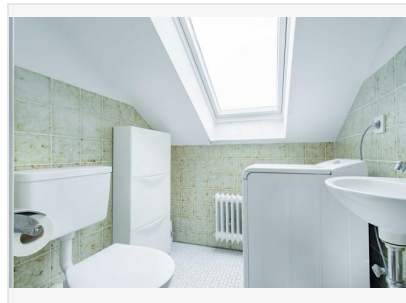
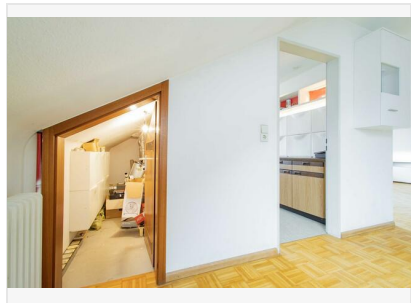
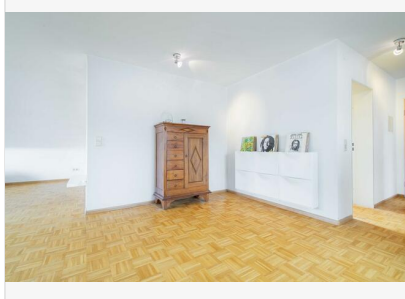
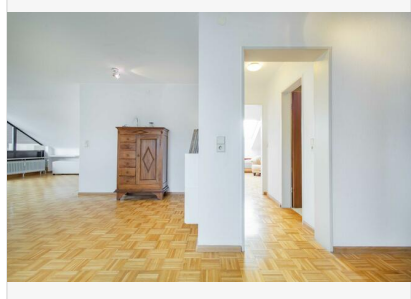
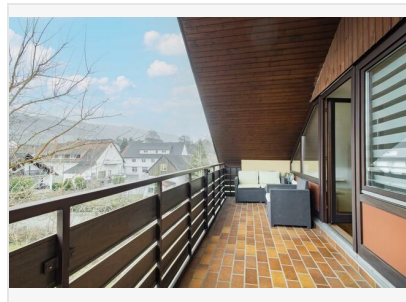
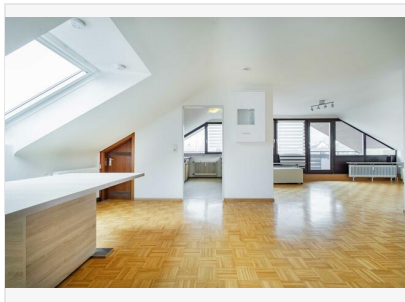
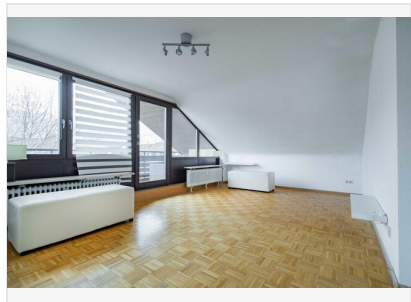
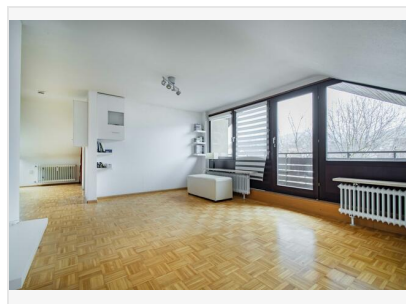
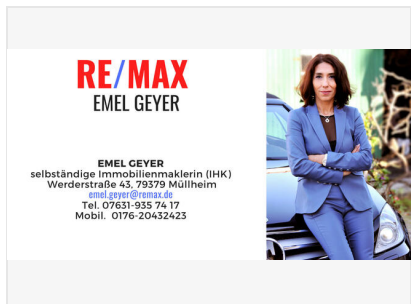
Objekt Standort

[Sulzburg, Deutschland](#)

Schöne 2 Zimmerwohnung in Laufen

Preis: 265.000 €

Produktbilder



Schöne 2 Zimmerwohnung in Laufen

Preis: 265.000 €

