* * * R E S E R V I E R T * * * Exclusive Wohnlage! Unverbaubar!

Preis: 265.000 €

Artikel

Artikelnummer #122150

Anbieter

Martin J. Muffler
Telefon: 0049 160 982 676 00
Fax: 07141/16856211
12, Orsingen-Nenzingen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Preis

Preis: 265.000 €
Provision: 3,57
Preis Stellplatz / Garage: 0 €
Anzahl Stellplätze: 1

Details

Wohnfläche: 126 (m²)
Anzahl Zimmer: 4,5

* * * R E S E R V I E R T * * * Exclusive Wohnlage! Unverbaubar!

Preis: 265.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Zum Verkauf steht eine 4,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 126m² in einem 7-Familien-Wohnhaus in bevorzugter Wohnlage mit einem herrlichen Ausblick. Das Gebäude steht auf einem 1150 qm großen Grundstück. Die Wohnungslage ist optimal, da unverbaubar und mit Blick auf die Alpen. Zu der Wohnung gehören eine Garage sowie ein Kellerraum. Zur gemeinsamen Nutzung steht ein Wasch-/Trockenraum, ein Fahrradabstellraum und ein Müllraum zur Verfügung. Das Mehrfamilienwohnhaus wurde in ca. 1978 in Massivbauweise erstellt. 2016 wurde eine große Sanierung des Daches sowie der Fassade durchgeführt. Hierbei wurde das Dach neu eingedeckt und mit einer zeitgemäßen Dachisolierung versehen. Die Fassade sowie die doppelisolierverglasten Fenster aus dem Ursprungsbaujahr wurden gestrichen.
Lage: Waldshut liegt am Fuße des südlichen Schwarzwaldes mit einer herrlichen Landschaft, geschützt im Hochrhein-Tal mit seinem angenehmen Klima, direkt an der Schweizer Grenze. Die Welt- und Kulturstädte Basel und Zürich liegen nur 50 bzw. 60 Kilometer entfernt. Der Flughafen etwa 55 km. Bis zum Bodensee benötigen Sie eine gute Fahrstunde, ebenso nah liegt das französische Elsass. Zu Fuß ist in 5 Minuten folgendes zu erreichen: Bus und Bahnhof, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheke sowie Krankenhaus. DIe Kita ist praktisch um die Ecke. UNSER FAZIT: Aufgrund der hohen Nachfrage sind Wohnungen wie diese auf dem Markt sehr selten. Sie bietet genug Platz um gemütlich zu wohnen und das Leben zu genießen. Wir freuen uns darauf, die Wohnung gemeinsam mit Ihnen zu entdecken!
Weitere Angaben / Freitext: Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.6.2027. Endenergieverbrauch beträgt 117.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.
Objektnummer: WI 17609

Weitere Details & Energie

Baujahr: 1978
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Bedarf/ Verbrauch: 117,6 (kWh/(m²*a))
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten: Ja
Wesentlicher Energieträger: Solar

Ausstattung

Keller
Gäste-WC
Parkett
Fahrradraum
Der Grundriss der Wohnung ist offen gestaltet. Vom Eingangsbereich gelangt man direkt in den Wohn-Essbereich mit anschließenden Süd-Balkon. Von diesem Bereich können die restlichen drei Zimmer, bestehend aus Kinderzimmer, Schlafzimmer, Büro sowie Küche, Badezimmer und Gäste-WC erreicht werden. Es sind zwei Balkone vorhanden. Der erste Balkon befindet sich auf der Südseite und kann vom Kinderzimmer und vom Wohn-/Esszimmer erreicht werden. Der zweite Balkon befindet sich auf der Ostseite und wird über das Schlafzimmer erreicht. So genießt man im Schlafzimmer die Morgensonne. Das Badezimmer ist mit zwei Handwaschbecken, einer Badewanne, einer Dusche und einem Hänge-WC komplett ausgestattet. Ein zusätzliches Gäste-WC gewährleistet Privatsphäre. Die vorhandene Einbauküche wird mitverkauft und ist im Kaufpreis enthalten. Die Fenster der Wohnung sind durchgehend mit Rollläden versehen.

* * * R E S E R V I E R T * * * Exclusive Wohnlage! Unverbaubar!

Preis: 265.000 €

Beschreibung

Zum Verkauf steht eine 4,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 126m² in einem 7-Familien-Wohnhaus in bevorzugter Wohnlage mit einem herrlichen Ausblick. Das Gebäude steht auf einem 1150 qm großen Grundstück. Die Wohnungslage ist optimal, da unverbaubar und mit Blick auf die Alpen. Zu der Wohnung gehören eine Garage sowie ein Kellerraum. Zur gemeinsamen Nutzung steht ein Wasch-/Trockenraum, ein Fahrradabstellraum und ein Müllraum zur Verfügung. Das Mehrfamilienwohnhaus wurde in ca. 1978 in Massivbauweise erstellt. 2016 wurde eine große Sanierung des Daches sowie der Fassade durchgeführt. Hierbei wurde das Dach neu eingedeckt und mit einer zeitgemäßen Dachisolierung versehen. Die Fassade sowie die doppelisolierverglasten Fenster aus dem Ursprungsbaujahr wurden gestrichen.

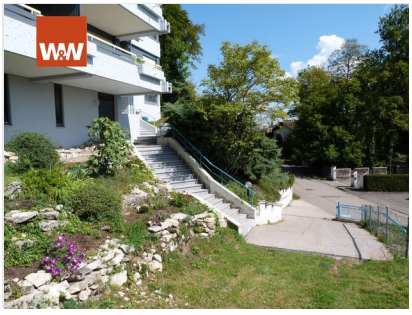
Objekt Standort

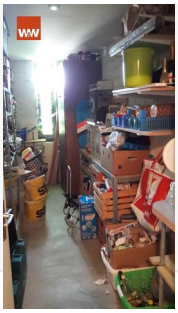
12, Maria-Theresia-Str., 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

* * * R E S E R V I E R T * * * Exclusive Wohnlage! Unverbaubar!

Preis: 265.000 €

Produktbilder



* * * R E S E R V I E R T * * * Exclusive Wohnlage! Unverbaubar!

Preis: 265.000 €