

Unverbaubarer Blick! Toll renoviert! Alles passt!

Preis: 264.000 €



Artikel

Artikelnummer #122135

Anbieter

Rafaela Muffler-Weinreich
Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Preis

Preis: 264.000 €
Provision: 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Details

Wohnfläche: 121 (m²)
Nutzfläche: 135 (m²)
Anzahl Zimmer: 4,5

Unverbaubarer Blick! Toll renoviert! Alles passt!

Preis: 264.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Die 4,5-Zimmer-Wohnung liegt absolut ruhig im 10. Obergeschoß eines 11-geschossigen Wohnhauses. Zur Wohnung gehört eine Garage, die im Preis inbegriffen ist.

Lage: Waldshut-Tiengen 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 Zürich etwa 55 km. Bis zum Bodensee benötigen Sie eine gute Fahrstunde, ebenso nah liegt das französische Elsass. Zu Fuß ist in einigen Geh-Minuten folgendes zu erreichen: Bus und Bahnhof, Kindertagesstätte, Kindergarten und Spielplatz und Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheke. UNSER FAZIT: Aufgrund der hohen Nachfrage sind Wohnungen wie diese auf dem Markt sehr selten. Sie bietet genug Platz um gemeinsam Träume zu verwirklichen und das Leben in der Familie zu gestalten und 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 17.7.2027. Endenergieverbrauch beträgt 97.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann Telefonhörer in die Hand und Besichtigungstermin vereinbaren!!! Sie haben eine Immobilie zu verkaufen? Gerne beraten wir Sie über die Möglichkeiten der Vermittlung über Wüstenrot Immobilien. Vorab bieten wir Ihnen einen kostenlosen Marktpreis-Check an. Völlig unverbindlich. Jetzt attraktive Finanzierungsbedingungen sichern! Die Spezialisten der Wüstenrot Finanzberatung erstellen Ihnen gern ein maßgeschneidertes Angebot. Sprechen Sie uns an.

Objektnummer: WI 16833

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Neuwertig

Baujahr: 1972

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 97 (kWh/(m²*a))

Energieverbrauch für Warmwasser enthalten: Ja

Wesentlicher Energieträger: Öl

Heizungsart: Zentralheizung

Unverbaubarer Blick! Toll renoviert! Alles passt!

Preis: 264.000 €

Ausstattung

Aufzug
Keller
Gäste-WC
barrierefrei

Sie schauen genau auf den Bürgerwald und sehen die umliegenden Häuser aus der Vogelperspektive. Hier oben haben Sie den totalen Überblick und können die ruhige Lage genießen. Die Wohnung ist in den vergangenen Jahren fortlaufend liebevoll renoviert worden. So sind Fenster, Böden, Bad und Wände in absolut hochwertigem Zustand. Sie betreten die Wohnung durch eine nagelneue Eingangs-Türe in den hellen Flur mit der eingebauten, hochwertigen Garderobe. Schon der Flur gibt den Weitblick durch ein großzügiges Fenster auf den Wald frei. Sie gelangen in das großzügige Wohnzimmer mit Ausgang auf den 16 m langen Balkon mit Wintergarten. Der Wintergarten wird im Sommer als weiterer Wohnraum genutzt. Die Küche beinhaltet eine weiße Einbauküche mit allen Geräten, die sehr gepflegt ist und genügend Raum für eine Essecke bietet. Links vom Wohn-/Esszimmer gelangen Sie in die Arbeits-, Gäste- und Schlafzimmer. Das Schlafzimmer ist mit nagelneuem Teppich ausgelegt, hier gelangen Sie durch eine Türe auf den Balkon. Links befindet sich das großzügige Bad mit Whirlpool und verglaster Rund-Dusche (Nano-Versiegelung). Die Badmöbel können gerne übernommen werden. Durch einen kleinen Flur gelangen Sie zum Gäste-WC und wieder in die Hauptdiele. Die Böden sind belegt mit Parkett, Fliesen und Teppich. Das Haus verfügt über 2 Aufzüge, die jährlich gewartet werden und sie ist rollstuhlgängig. Auch Hausmeister- und Reinigungsservice garantieren den Komfort im Hause.

Unverbaubarer Blick! Toll renoviert! Alles passt!

Preis: 264.000 €

Beschreibung

Die 4,5-Zimmer-Wohnung liegt absolut ruhig im 10. Obergeschoß eines 11-geschossigen Wohnhauses. Zur Wohnung gehört eine Garage, die im Preis inbegriffen ist.

Objekt Standort

[8, Pommernstr., 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland](#)

Unverbaubarer Blick! Toll renoviert! Alles passt!

Preis: 264.000 €

Produktbilder

