

Exposé

Wohnung in Todtmoos

**Von Privat, schöne 3 Zi.-WHG, gr. Balkon, Infrarot Sauna,
TG Stellpl. mit neuw. Vollaussstattung.**



Objekt-Nr. OM-282019

Wohnung

Verkauf: **234.000 €**

Ansprechpartner:
Kugler / Christoforetti
Mobil: 01577 3683974

79682 Todtmoos
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1982	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	89,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Strom	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	294 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Unsere eigengenutzte Etagenwohnung (1. OG), mit 3 Zimmer, 2 Bäder und Infrarot Sauna ca. 89 qm befindet sich in einer schönen Ferien- Wohnanlage mit einem gepflegten Außenbereich und ist über 7 Treppen erreichbar.

Der große angenehme überdachte Balkon erstreckt sich über beide Einheiten und ist südlich ausgerichtet mit einem Glasschiebeelement als Wind-und Regenschutz.

Die Wohnung Bestand aus zwei getrennten Appartements diese wurden 2021 zusammengelegt und renoviert. Neu eingebaut wurde eine neue hochwertige Wohnungstüre sowie alle Zimmertüren. Die Appartements sind zu jederzeit wieder teilbar in eine 1 Zimmer und 2 Zimmer Wohnung.

Die Wohnung ist als Kapitalanlage, Ferienwohnung oder zum Selbstbezug nutzbar.

Die in 2021 neu möbliert und voll ausgestattete Wohnung inclusive Infrarot Sauna , Infrarot Elektroheizung , Waschmaschine, Trockner, 2 Fernseher usw. präsentiert sich in einem exzellenten Zustand. Die hochwertige Küche ist Top ausgestattet mit Herd, Backofen, Mikrowelle, Geschirrspülmaschine, Kaffeemaschine, Wasserkocher und allem was dazu gehört.

Die Wohnung wird wohnfertig übergeben. Sie benötigen nur noch den Schlüssel.

Das monatliche Hausgeld liegt aktuell bei 294 Euro die Entstandhaltungsrücklagen sind darin enthalten.

Ein großer Keller kann bei Bedarf zur Anmietung übernommen werden.

Da Privatverkauf, sparen Sie sich bei einer Maklerprovision von 3,57% € 8.532 ein.

Ausstattung

Ein Fitnessstudio befindet sich in nächster Nähe nur 15mt entfernt.

Eine Hausverwaltung und ein Hausmeister kümmern sich um die Liegenschaft.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Kamin

Lage

Das Objekt befindet sich in Todtmoos mit wenigen Schritten in den Ortskern.

Todtmoos ist ein Luftkurort mit einigen Kurkliniken.

In Laufnähe gibt es Ärzte, Metzger, Bäcker, Cafe`s, Restaurants und eine Bushaltestelle. Im Ort befindet sich der Supermarkt sowie ein Tanz- und Discostadl Schwarzwaldspitze.

In Bernau ist eins der größten Nordic Aktiv Zentren für Langlauf, Skating und Winterwandern.

Einstieg zum Skigebiet Feldberg ca.22 km.

Weitere kleinere Skigebiete Bernau und Todtnau Berg.

Zum Schluchsee sind es ca. 25 km und zum Titisee ca. 35 km.

Schweizer Grenze Waldshut-Tiengen ca. 35 km,

Bad Säckingen ca. 32 km Lörrach ca. 40 km und Freiburg ca. 49 km.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	92,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Schlafcouch

Exposé - Galerie



Küche, Essen



Exposé - Galerie



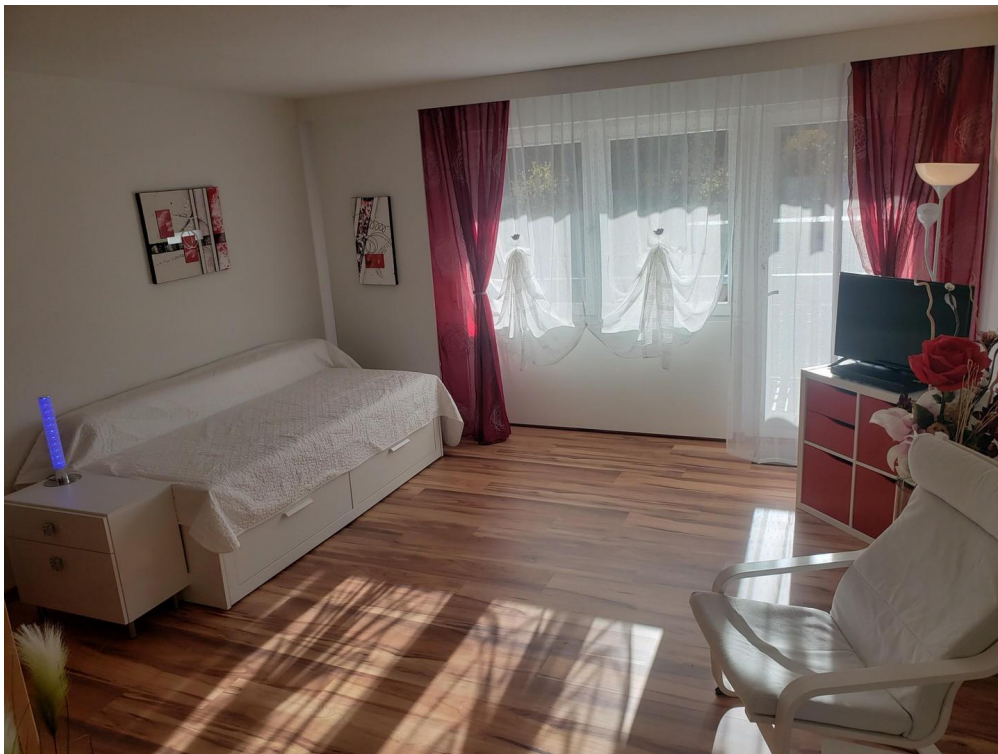
Schlafzimmer



Exposé - Galerie



1. Bad



Ausziehbares Doppelbett

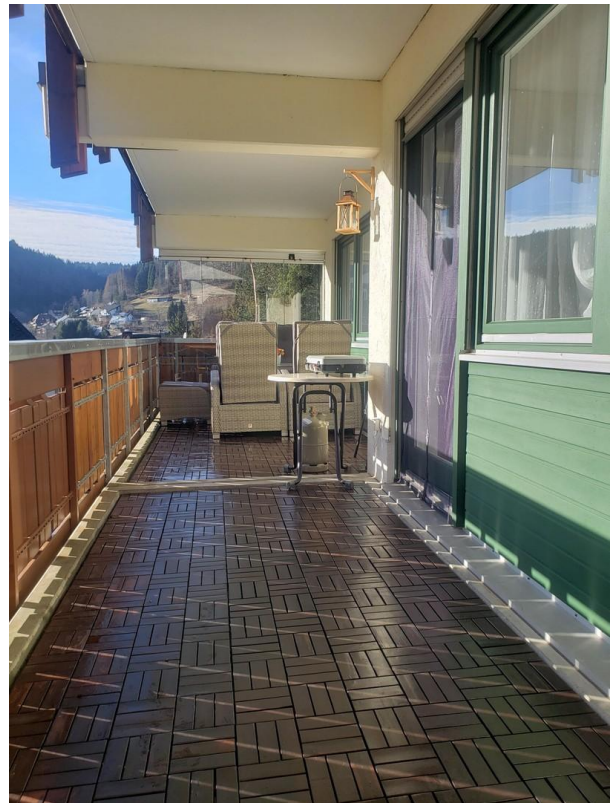
Exposé - Galerie



Wohnraum mit Sauna

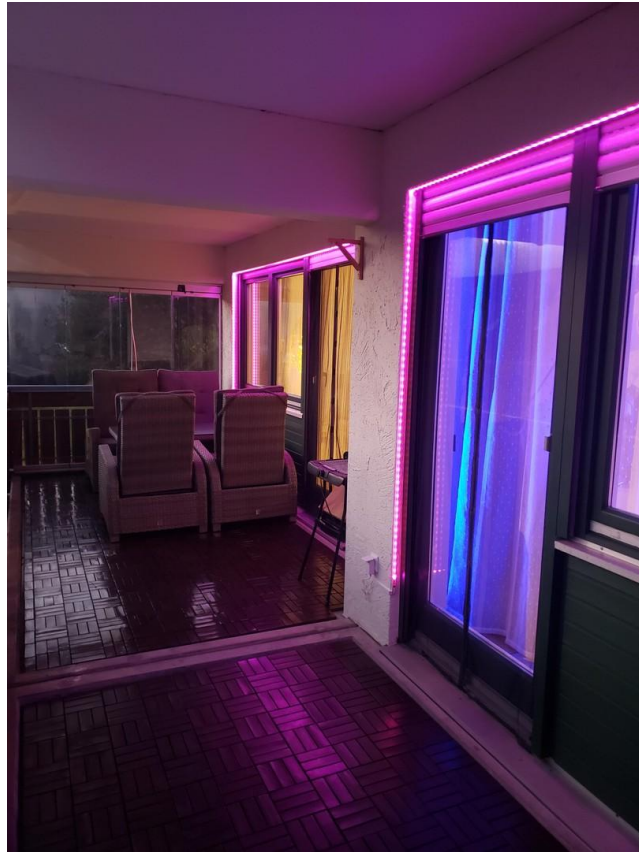


2. Bad



Balkon

Exposé - Galerie

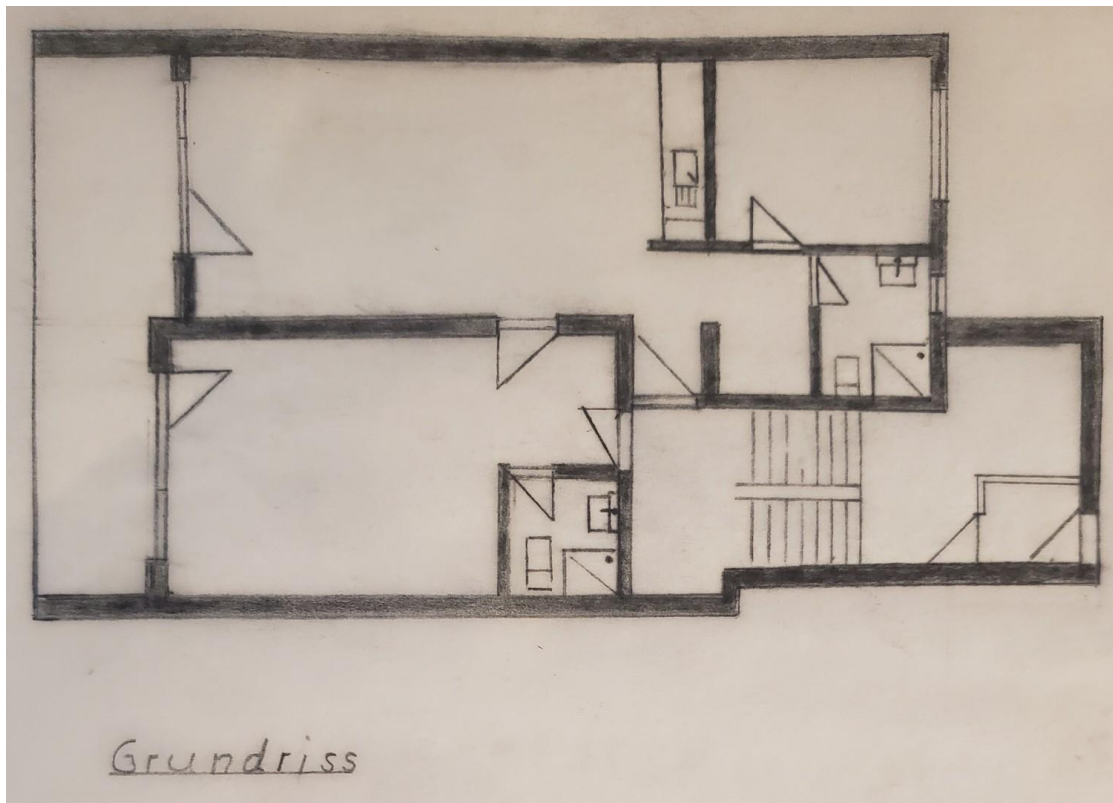


Balkon bei Nacht



Doppelbalkon

Exposé - Galerie



Balkon