

Exposé

Wohnung in Buchenbach

**-Kapitalanlage oder Ferienwohnung- Wohnen wo andere
Urlaub machen - Kaufen statt Mieten**



Objekt-Nr. OM-305404

Wohnung

Verkauf: **339.000 €**

79256 Buchenbach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1971	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	84,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Holzpellets	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	250 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

-Provisionsfrei-

Eine wunderschöne 3 Zimmer Wohnung im Schwarzwald bei Freiburg im Breisgau.

Diese schöne 84 qm Immobilie könnte bald Ihr Zuhause sein.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Sechsfamilienhauses (Eigentümergeinschaft 2 Häuser a 6 Wohnungen), das 1971 in Massivbauweise erstellt wurde und nachträglich eine Wärmedämmung (Fassade) erhalten hat.

Das Unteribental zählt zu der Gemeinde Buchenbach und verbindet Kirchzarten in nördlicher Richtung mit den Schwarzwaldhöhen St.Peter und St.Märgen.

Unteribental verfügt über einen Kindergarten mit Kleinkindgruppe, Kirchzarten über alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Allgemein- und Fachärzte sowie Grund- und Weiterführendeschulen.

Mit großen Kunststofffenstern und Rollläden in jedem Raum entsteht eine helle Wohlfühloase.

Die Wohnraumböden sind hauptsächlich mit Laminat verlegt, Küche, Badezimmer und Toilette wurden mit sehr schönen anthrazitfarbenen Natursteinfliesen ausgestattet. Eine hochwertige Einbauküche von Zanussi inkl. ganz neuer Spülmaschine mit selbst Öffnung. Die Badewanne in Übergröße ist perfekt um auch zu zweit einen Wellness Tag zu gestalten. Auf dem schönen Sonnenbalkon lassen sich die Tage genießen, bei Bedarf kann man die Markise ausfahren. Aktuell sind 2 Homeoffice plätze eingerichtet. Die Wohnungseingangstür wurde 2016 erneuert. Geheizt wird über eine Zentrale-Pelletsheizung von der Firma Hargassner. Im Keller befindet sich ein eigenes Kellerabteil zu dem noch ein gemeinsamer Fahrradabstellraum und ein großer Trockenraum gehören. Auf dem Grundstück befindet sich ein Parkplatz. Bei dem über 2000 qm (89/1.000 Miteigentumsteil) großen Grundstück im Grünen gibt es einen Sandkasten, eine Schaukel und Sitzmöglichkeiten mit Tisch zum Grillen. Eine Bushaltestelle findet man direkt in der unmittelbaren Nähe. Aus der Haustüre heraus erwarten Sie eine Anzahl von wunderschönen Wanderwegen und Mountainbike touren.

Im Hausgeld inbegriffen Treppenhausreinigung und Hausmeister.

Genießen Sie jeden Tag einen Ausblick ins Grüne.

Für den Eigenbedarf oder als Kapitalanlage sehr gut geeignet. Vorstellbar auch als Ferienwohnung, bei Bedarf können die Möbel mit übernommen werden.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Eckdaten:

-Baujahr: 1971

-Zimmer: 3

-Wohnfläche: ca.84 qm

-Markise: ja

-Rolladen an jedem Fenster

-Verfügbar ab: Nach Vereinbarung

- Heizungsart: Holz-Pelletheizung
- Zustand: Gepflegt
- Einbauküche vorhanden: Ja
- Keller: Ja + Fahrradkeller + Trockenraum
- Stellplatz: Ja Außenstellplatz
- Balkon vorhanden: Ja
- Energieausweis vorhanden: Ja

Lage

- Spielplatz (Sandkasten, Rutsche, Tischtennis und Fußballtore) 500 m entfernt.
- Kindergarten ca. 400 m entfernt.
- Schule und weiterführende Schule im 5 km Umkreis.
- Einkaufsmöglichkeiten (Dorfladen, Aldi, Edeka, Penny usw.) ca. 5 km entfernt.
- Ärztliche Versorgung ca. 5 km entfernt.
- Tankstelle ca. 5 km entfernt.
- nächste 2 Restaurants ca. 1,8 km entfernt alle anderen ca. 5 km entfernt.
- Titisee mit Auto oder Bahn in ca. 30 Minuten zu erreichen.
- Freiburg Stadtmitte 16 km entfernt. (20 Minuten)

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	117,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



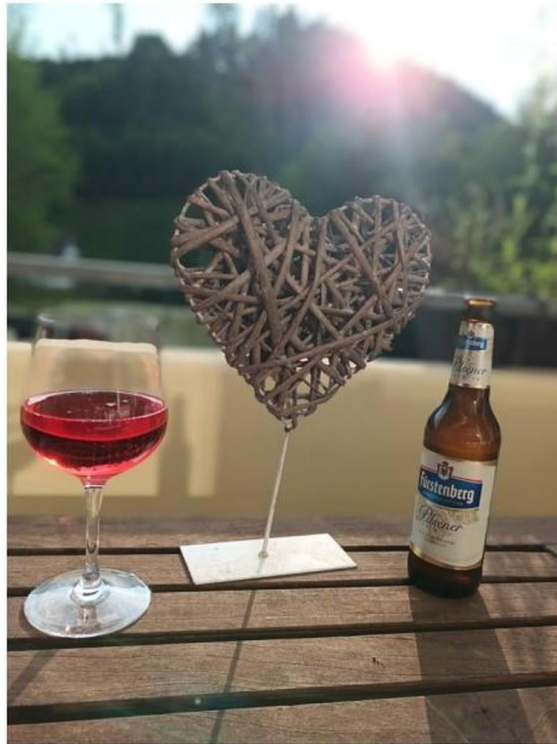
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



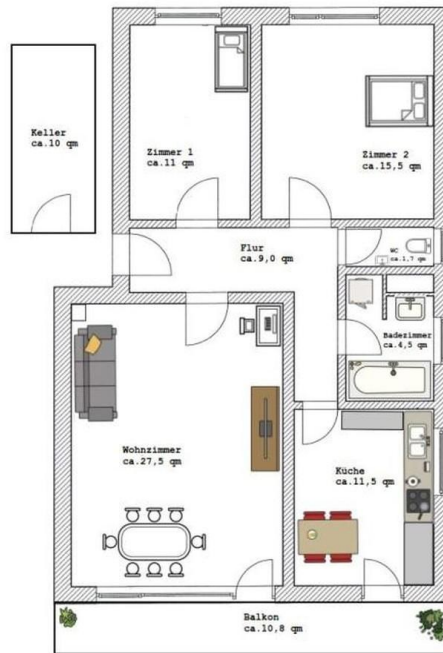
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



BORIS-BW Bodenschwertinformationssystem Baden-Württemberg

Angewähltes Produkt: BORIS-BW

NEUE SUCHE / PRODUKTWECHSEL Grundkarte Karte

Wohnfläche Kontakt

2023

Bodenschwert **420 €/m²** (Wohnfläche)

Örtliche Fachinformationsanbieter:

Lage und Wert

Gemeinde	Büchenbach
Gemarkungsname	Uhr-bentel
Gemarkungsnummer	083442
Bodenschwertnummer	5423302
Bodenschwert	420 €/m ² (Wohnfläche)
Stichtag des Bodenschwerts	01.01.2023



Exposé - Galerie

