

Exposé

Wohnung in Todtmoos

**Von privat; schöne 2 Zi-Whg mit 2 Balkonen, 2 Bädern,
Garage, Fernblick in ruhiger Höhenlage**



Objekt-Nr. **OM-319013**

Wohnung

Verkauf: **138.000 €**

79682 Todtmoos
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1978	Zustand	saniert
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	67,00 m ²	Etage	2. OG
Nutzfläche	80,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	205 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Unsere attraktive 2-Zimmer-Ferienwohnung mit 2 großen Zimmern, einer offenen Küche, 2 Bäder und 2 Balkonen hat ca. € 67 qm und liegt im 2. OG eines gepflegten Hauses mit 11 Wohneinheiten. Das Mehrfamilienhaus steht in einem sehr ruhigen Wohngebiet unterhalb des Waldes. Zur Wohnung gehört ein Abstellraum und eine Garage. Im UG steht ein gemeinschaftlicher Trockenraum.

In den letzten Jahren wurden umfangreiche Sanierungsarbeiten durchgeführt. Wie z. Bsp.: Erneuerung aller Fenster mit Dreifachverglasung, Dachsanierung, Vollwärmeschutz aller Außenwände, Fassadenanstrich und Sanierung der Balkone. Das Haus ist in einem bautechnisch sehr guten Zustand. Es wird mit einer Öl-Zentralheizung betrieben.

Die Wohnung ist mit Parkett- und Laminatböden ausgestattet und wird voll möbliert verkauft. Die vorhandene Einbauküche ist mit Haushaltsgeräten wie Backofen, Ceranfeld, Geschirrspülmaschine, Kaffeemaschine, Wasserkocher und Geschirr ausgestattet. Beide Bäder haben Dusche, Waschbecken und WC. Waschmaschine ist auch vorhanden. Alles ist im Kaufpreis enthalten.

Die beiden überdachten Balkone sind nach Süden ausgerichtet und bieten einen atemberaubenden Blick ins Tal.

Die Wohnung ist nach Absprache verfügbar und wird wohnfertig übergeben. Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit € 205,-. Eine Hausverwaltung und ein Hausmeister kümmern sich um die Liegenschaft.

Die Wohnung wird von privat verkauft. Es gibt also keine Maklerprovision.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Todtmoos liegt im Süden des Hochschwarzwaldes. Das Gemeindegebiet erstreckt sich über eine Höhenlage von 700m ü. NN bis zum 1263m hohen Hochkopf. Der heilklimatische Kurort ist eingebettet ins steile und walddreiche Wehrtal. Das milde Reizklima zeichnet sich durch lange Sonnenscheindauer und Luftreinheit aus. An Hochsommertagen ist es angenehm warm und nicht zu heiß. Auch gibt es viele Möglichkeiten Sport zu treiben. Neben diversen Vereinen (Tennis, Skiclub, Fußball...) gibt es auch naturgebundene Freizeitmöglichkeiten im Sommer (Wandern, Radwandern, Nordic Walking, Mountain-Biking und viele mehr) und im Winter (Skilanglauf, Ski Alpin).

Im Ort (ca. 800m entfernt) gibt es Ärzte, Bankfiliale, Poststelle, Metzger, Bäcker, Souvenirläden, Cafes, Restaurants und einen Supermarkt. Todtmoos verfügt auch über einen Kindergarten und eine Grundschule. Viele Ausflugsziele und touristische Highlights findet man in unmittelbarer Nähe des Schwarzwaldortes. Zum Skigebiet Feldberg sind es ca. 22 km, zum Titisee ca. 30km.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	86,14 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



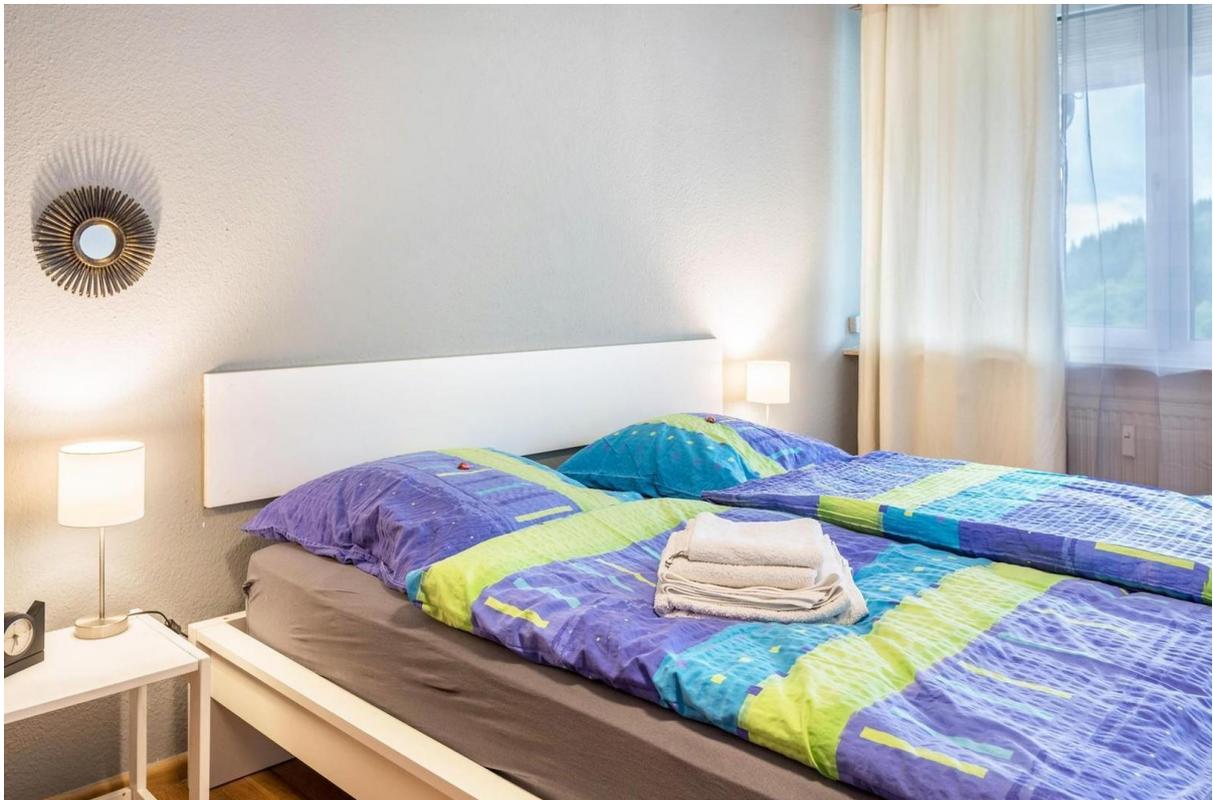
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



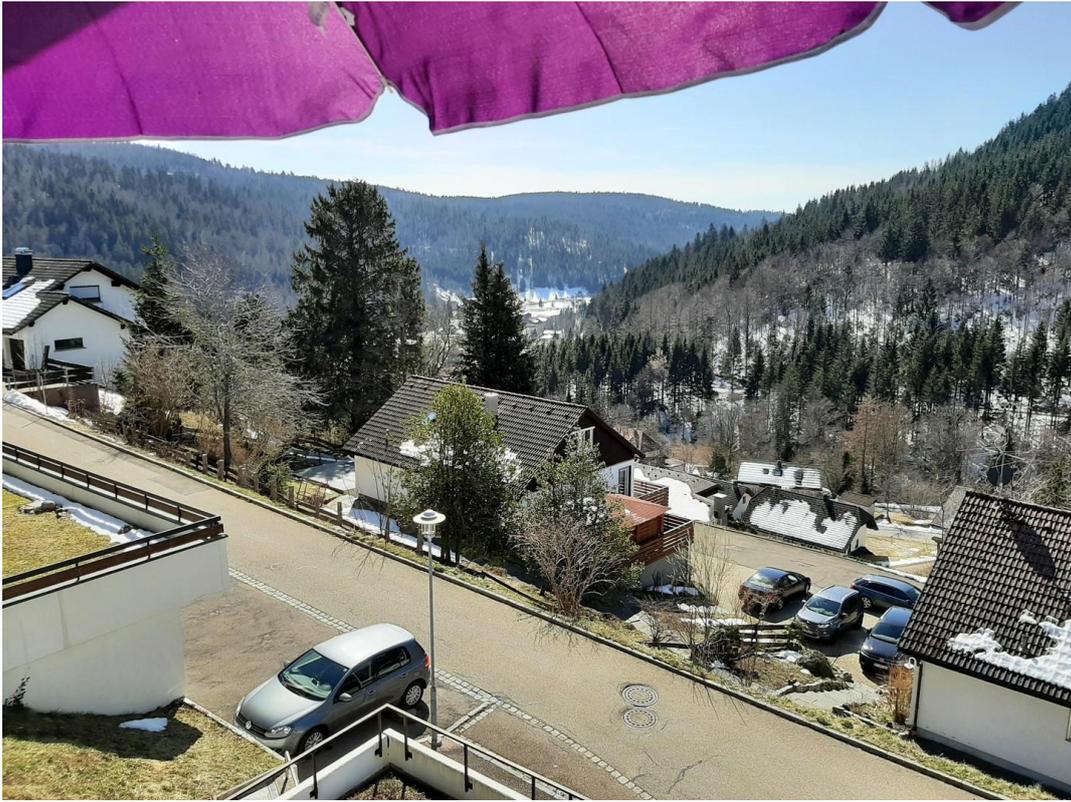
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



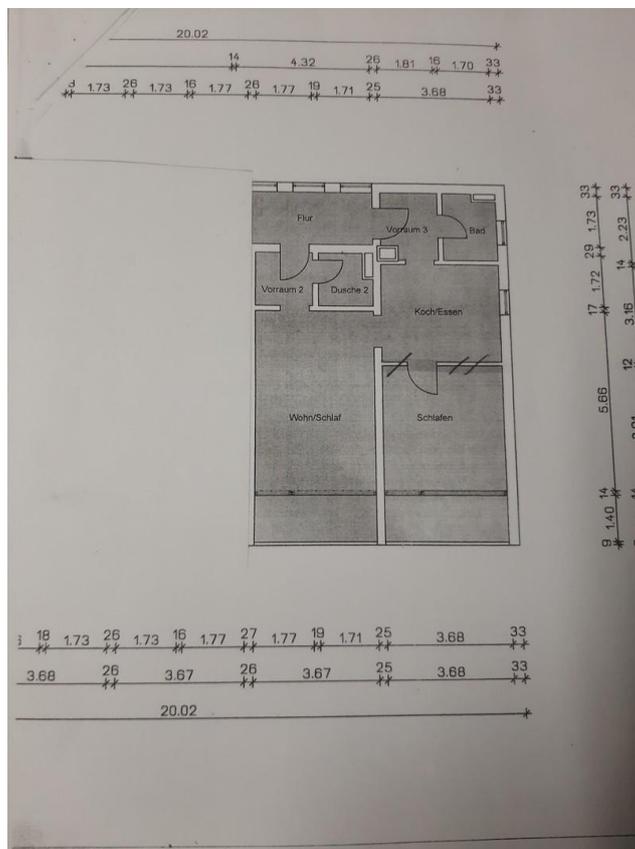
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

