

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Schonach

**Ruhig und doch zentral - freundliche 3 Zimmer Wohnung  
direkt am Kurpark**



Objekt-Nr. **OM-324514**

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **145.000 €**

78136 Schonach  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	78,98 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	108 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine schöne und gepflegte 3 Zi-Eigentumswohnung im EG in zentraler Lage von Schonach, direkt am Kurpark.

Die ETW beinhaltet eine Wohnfläche von etwa 79 qm und erstreckt sich über insgesamt 3 Zimmer, 1 Küche mit Essbereich, 1 Flur mit Abstellraum und 2 Duscbäder.

Ein Keller, ein Waschmaschinenplatz in der Waschküche und eine Garage vervollständigen das Angebot.

Die Wohnung wurde für den Eigenbedarf in den Jahren 2019 – 2022 umfangreich saniert. Im Zuge der Sanierung wurde der komplette Sanitärbereich erneuert, neue Innentüren teilweise verbaut, neuer Laminatboden/Fliesen verlegt und die Malerarbeiten durchgeführt.

Auf Grund der ruhigen Lage und Größe kann die Wohnung sowohl als Erstwohnsitz sowie als Ferienwohnsitz hervorragend genutzt werden.

Neben den Grünflächen überzeugt die Gegend durch eine ideale Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Sparkasse, Volksbank, Rathaus, Schule, Ärzte, Apotheke und Bushaltestelle sind fußläufig erreichbar.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duscbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Monatliche Kosten/ Hausgeld lt. Wirtschaftsplan 2024: 108€.

Die Grundsteuer beträgt 15,57€ vierteljährlich.

## Lage

Schonach ist ein „Staatlich anerkannter Luftkurort“ im Nordwesten des Schwarzwaldes. Der Ort liegt an der Deutschen Uhrenstraße und ist ein regionales Wintersportzentrum.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	130,29 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Hausansicht Kurparkseite

# Exposé - Galerie



Hausansicht



Hausansicht Garage

# Exposé - Galerie



Gemeinschaftsterrasse



Eingangstür

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Abstellraum im Flur

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Duschbad 1

# Exposé - Galerie



Duschbad 1



Duschbad 1

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Duschbad 2

# Exposé - Galerie



Duschbad 2



Duschbad 2

# Exposé - Galerie



Duschbad 2



Duschbad 2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Garage



Garage

# Exposé - Galerie



Keller



Keller

# Exposé - Galerie



Waschmaschinenplatz



Aussicht

# Exposé - Galerie



Aussicht



Aussicht

# Exposé - Grundrisse

