

Bonndorf im Schwarzwald

Reiheneckhaus mit Platz für die Familie und Ruhe im schönen, großen Garten - in Bonndorf i.S.

Codice oggetto: 25060009

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 395.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 171 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 703 m²

Codice oggetto: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25060009
Superficie netta	ca. 171 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	1983
Garage/Posto auto	1 x Garage, 12000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	395.000 EUR
Casa	Villa a schiera d'angolo
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2005
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Caminetto, Cucina componibile

Codice oggetto: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	25.08.2028
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	91.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1983

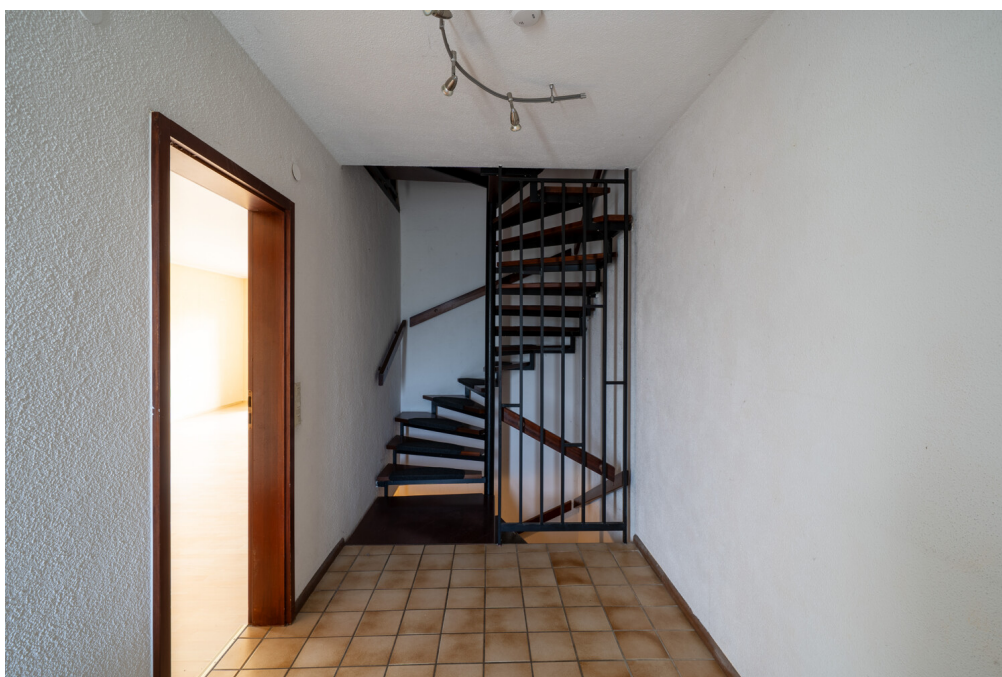
Codice oggetto: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

La proprietà



Codice oggetto: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

La proprietà



Codice oggetto: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

La proprietà



Codice oggetto: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

La proprietà



Codice oggetto: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

La proprietà



Codice oggetto: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

La proprietà



Codice oggetto: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

La proprietà



Codice oggetto: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

La proprietà



Codice oggetto: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

La proprietà



Codice oggetto: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

La proprietà



Codice oggetto: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

La proprietà



VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



VON POLL IMMOBILIEN

Finden Sie Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

Una prima impressione

Dieses Reiheneckhaus aus dem Baujahr 1983 präsentiert sich als attraktives Zuhause für Familien, die naturnah wohnen und gleichzeitig die Vorzüge einer ruhigen Lage schätzen. Auf einer Wohnfläche von ca. 171 m², verteilt auf insgesamt 5 Zimmer und insgesamt drei Badezimmer, bietet das Haus ideale Voraussetzungen für ein komfortables Familienleben.

Das etwa 703 m² große Grundstück eröffnet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Freizeitnutzung. Zudem verfügt das Erdgeschoss über eine große Terrasse und das Obergeschoss über einen Balkon für weiteren Freiraum.

Der zentrale Wohnbereich im Erdgeschoss umfasst ein geräumiges Wohn- und Esszimmer mit einem Kaminofen, der in den kälteren Monaten für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Die angrenzende Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet. Auf dieser Etage steht ein kleines Bad zur Verfügung, das Komfort und Flexibilität bietet, insbesondere für Gäste oder größere Familien.

Im Obergeschoss befinden sich drei Zimmer und ein Badezimmer. Weiter befand sich auf dieser Etage eine Küche, welche zuletzt als Büroraum genutzt wurde.

Das Dachgeschoss rundet das Platzangebot ab und wurde zu einem weiteren großen Zimmer ausgebaut – hier finden Sie außerdem ein drittes kleines Bad.

Das Haus ist sofort bezugsfrei. Es sind einige Renovierungsarbeiten notwendig, um es auf den neuesten Stand zu bringen - dies schafft Ihnen die Chance, individuelle Anpassungen vorzunehmen und das Haus nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Das Haus wurde 2012 mit einem neuen Wärmeerzeuger ausgestattet und verfügt über eine Öl-Zentralheizung sowie eine Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung. Die Fenster sind aus Holz-Isolierglas.

Zur Ausstattung zählen weiterhin Abstellflächen im Keller sowie ein Hobbyraum. Auch für Ihre Fahrzeuge ist gesorgt – dank großem Hof und einer Einzelgarage.

Dieses Reiheneckhaus vereint eine praktische Wohnraumgestaltung, naturnahes Wohnen und eine ruhige Lage – die optimale Basis für ein harmonisches Familienleben oder dem Wunsch, das Home-Office im Zuhause mitzuorganisieren.

Zudem ist es dank der Raumaufteilung über die Etagen gut als Mehrgenerationenhaus geeignet. Die 3 Etagen sind alle in sich geschlossen und verfügen über ein Bad und die Möglichkeit der Installation einer Küche.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Codice oggetto: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

Dettagli dei servizi

- * Einfamilienhaus - auch als Mehrgenerationenhaus nutzbar
- * Baujahr 1983
- * Massivbauweise
- * ca. 171 m² Wohnfläche auf 5 Zimmer verteilt
- * Öl-Zentralheizung
- * Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung
- * Holz-Isolierglasfenster
- * Bodenbeläge: Laminat und Fliesen
- * Einbauküche mit Backofen, Gas-Herd, Kühlschrank und Spülmaschine
- * offener Wohn- und Essbereich, mit Kaminofen in Essecke
- * Renovierungsbedarf
- * großes Grundstück mit 703 m² Fläche
- * Hoffläche vor dem Haus
- * Einzelgarage
- * Bezugsfrei ab sofort

Auf Anfrage erhalten Sie gerne einen virtuellen 360 Grad-Rundgang durch das Haus, für einen weiteren ersten Eindruck.

Codice oggetto: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

Tutto sulla posizione

Die ruhige Lage in einer wenig befahrenen Straße sorgt dafür, dass Sie den Alltagstrubel hinter sich lassen können, ohne auf eine gute Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel verzichten zu müssen.

Bonndorf im Schwarzwald liegt auf rund 800 m Höhe im Landkreis Waldshut und verbindet idyllisches Schwarzwaldflair mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und vielfältige Freizeitangebote sind direkt vor Ort. Naturfreunde schätzen die Nähe zur Wutachschlucht, zum Schluchsee und Titisee, während Freiburg, der Bodensee und die Schweiz schnell erreichbar sind.

So bietet Bonndorf ideale Wohnqualität für Familien, Pendler und Naturliebhaber.

Codice oggetto: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 91.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Codice oggetto: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Nadja Kiefer

Klosterring 12, 78050 Villingen-Schwenningen

Tel.: +49 7721 - 99 79 940

E-Mail: villingen.schwenningen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com