

Immobilien-Exposé

Möblierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Panoramablick



Adresse
72270 Baiersbronn

Informationen

Objektnummer:	3504-W	Vermarktungsart:	Kauf
Objekttyp:	3-Zimmer-Wohnung	Baujahr Haus:	1969
Wohnfläche:	Ca. 50 m ²	Energieausweisart:	Verbrauchsausweis
Miteigentumsanteil:	34,131/1.000stel	Wesentlicher Energieträger:	Gaszentralheizung
Im Kaufpreis inkludiert:	Überdachter Stellplatz & Mobiliar	Baujahr Anlagentechnik:	2021
Kaufpreis:	69.000,00 €	Hausgeld:	395,00€ mtl.

Objektbeschreibung

Diese charmante und voll möblierte 3-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 50 m² ein durchdachtes Wohnkonzept mit gemütlicher Atmosphäre. Der offene Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche sorgt für ein einladendes Ambiente. Von hier aus gelangt man auf den Balkon mit Westausrichtung, der einen schönen Platz zum Entspannen bietet und einen herrlichen Weitblick über Baiersbronn in der Abendsonne eröffnet.

Das Schlafzimmer ist mit einem komfortablen Doppelbett und praktischen Stauraummöglichkeiten ausgestattet, während das zusätzliche Zimmer flexibel als Kinderzimmer, Home-Office oder Gästezimmer genutzt werden kann. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne mit Duschecke, ein Waschbecken und ein WC. Der Flur verbindet alle Räume harmonisch und bietet zusätzlichen Stauraum.

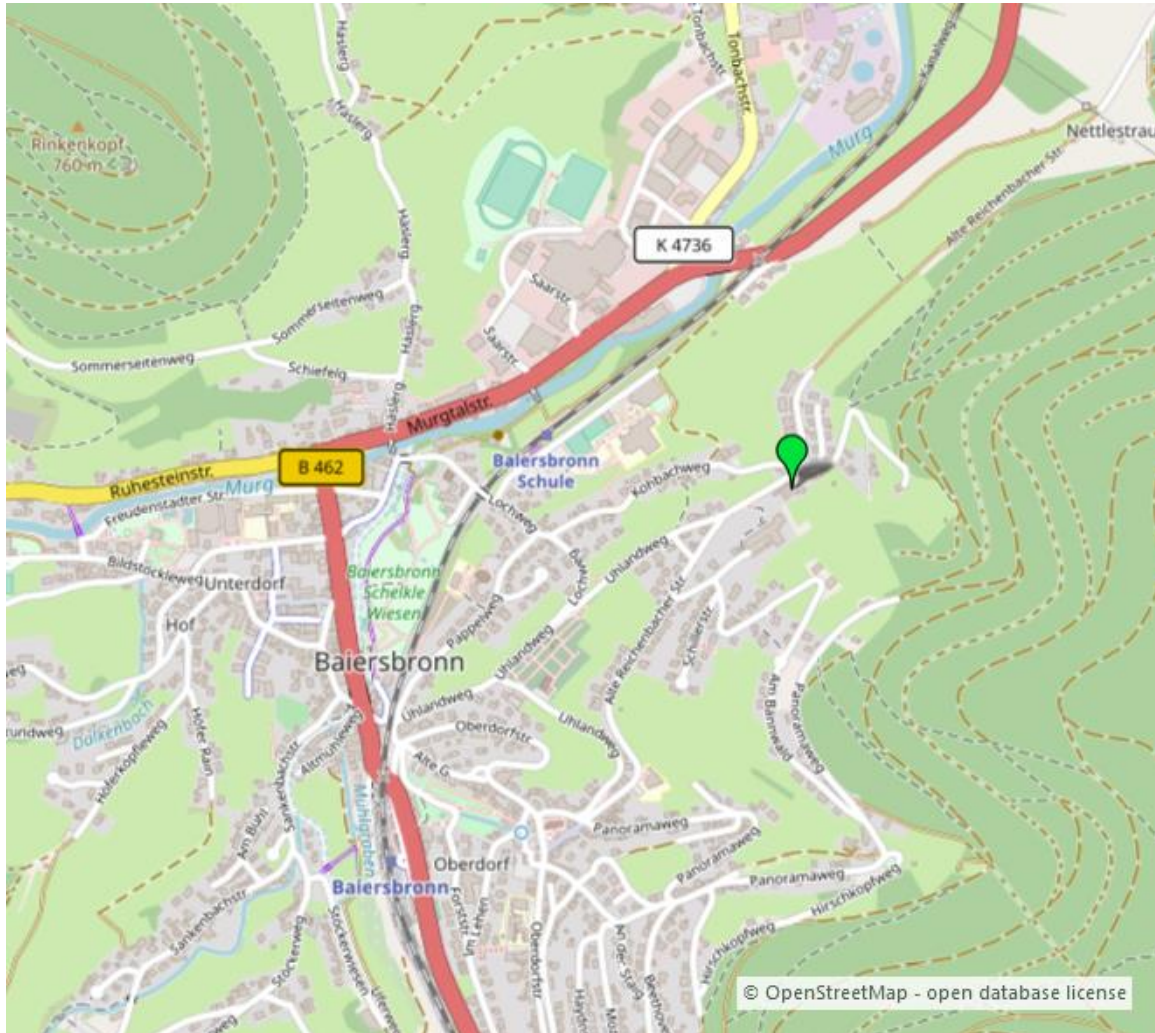
Ein überdachter PKW-Außenstellplatz ist ebenfalls vorhanden, sodass bequemes und im Winter schneefreies Parken jederzeit möglich ist.

Ausstattung

Die Möbel, inklusive der Einbauküche, sind im Kaufpreis enthalten. Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerraum. Das Objekt wird von einer Hausverwaltung und einem Hausmeister betreut. Die Heiz- und Warmwasserversorgung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung, die 2021 erneuert wurde. Da der bisherige Energieausweis noch bis 2028 gültig ist, wurde dieser noch nicht auf die neue Heizungsanlage aktualisiert.

Das monatliche Hausgeld beträgt ca. 395,- € und umfasst unter anderem die Kosten für Verbrauch, Verwaltung sowie die Instandhaltungsrücklage.

Umgebungskarte



Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses im Oberdorf von Baiersbronn und bietet einen wunderschönen Blick über die Gemeinde. Das Ortszentrum mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten sowie sozialen und kulturellen Einrichtungen ist nur wenige hundert Meter entfernt. Die Kreisstadt Freudenstadt liegt etwa sechs Kilometer entfernt.

Weitere Informationen zum Standort Baiersbronn finden Sie unter www.baiersbronn.de.

Bilder



Wohnzimmer



Küche



Wohnzimmer



Balkon



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Gästezimmer



Badezimmer

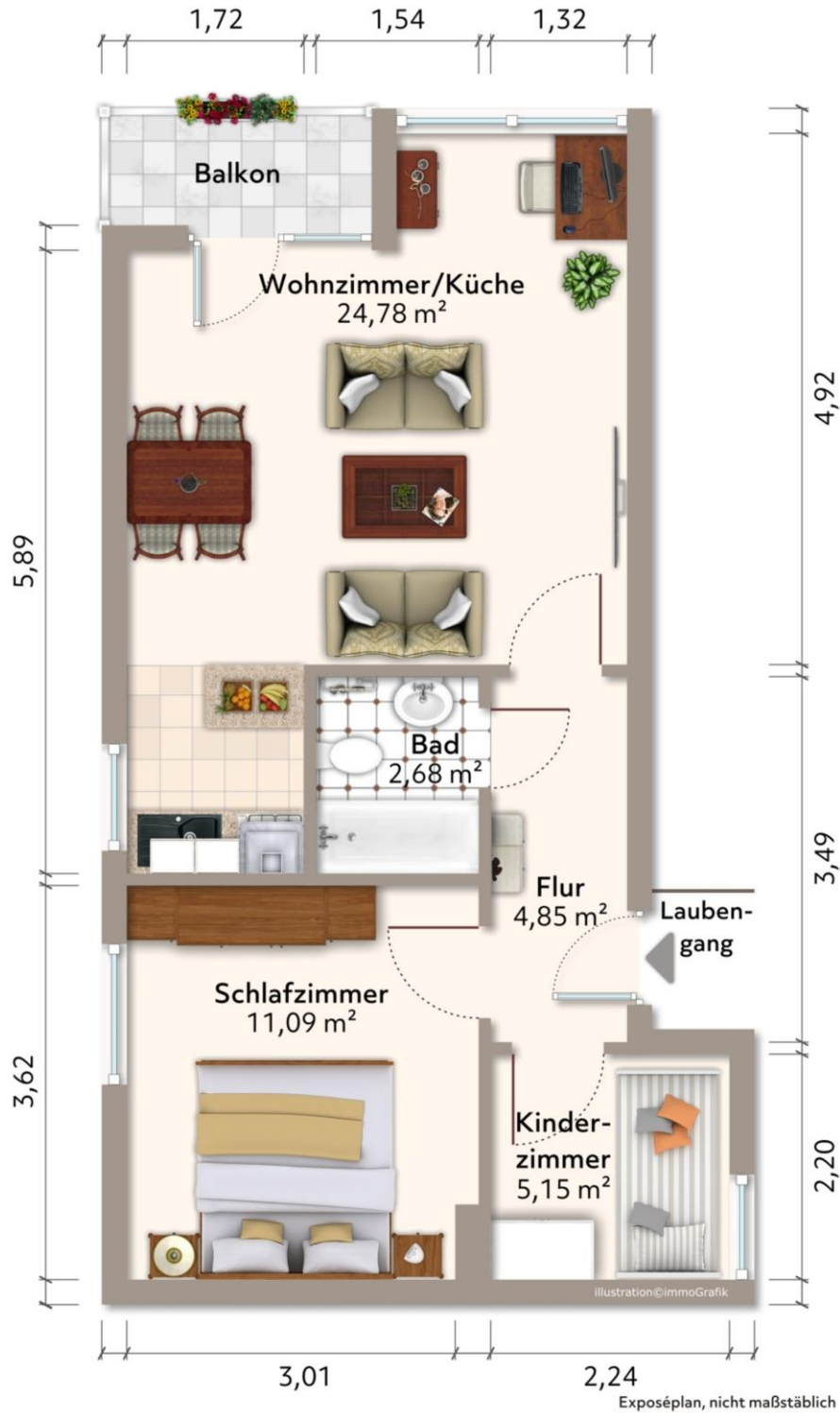


Flur



Blick auf das Haus (Orangefarbene Fassade)

Grundriss



Funk Immobilien GmbH



Ihr Ansprechpartner

Frau
Jessica Mau

Tel.: +49 7441 4200
Mobil: +49 171 9797919
E-Mail: info@funk-immobilien.de

Immobilien sind seit jeher unsere Leidenschaft

FUNK Immobilien wurde im Jahr 1975 gegründet und von unserem Geschäftsführer Hans-Dieter Funk geleitet. Der Name unseres Standorts ist Programm: Denn wir sind seit diesem Zeitpunkt mit Freude bei der Sache.

Drei Faktoren sind für den Erfolg von FUNK Immobilien ausschlaggebend: 100 % Qualität, Fairness und Leidenschaft. Unsere langjährige Erfahrung kommt Ihnen bei unserer individuellen Beratung zugute. Auf unsere Ehrlichkeit können Sie sich absolut verlassen. Und nicht zuletzt geben wir uns erst dann zufrieden, wenn Sie zufrieden sind.

Wir sind immer für Sie da: Von der ersten Anfrage bis zur notariellen Beurkundung und auch nach dem erfolgreichen Abschluss.

Provisionsvereinbarung

Möblierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Panoramablick,
Baiersbronn
Objekt-Nr.: 3504-W

Das Angebot bleibt freibleibend - Zwischenverkauf vorbehalten -
Die Angaben im Exposé basieren auf Angaben und Unterlagen die uns vom Verkäufer zur Verfügung gestellt wurden. Für Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb keine Haftung übernehmen. Unsere Vermittlungs- und/oder Nachweisprovision, die der Käufer zu tragen hat, beträgt Pauschal 3.570,-€ inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer, fällig bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages. Der Makler fordert vom Verkäufer eine Provision in gleicher Höhe. Diese Unterlagen sind nur für den genannten Adressaten bestimmt und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Für den Fall einer unberechtigten Weitergabe ist der Adressat zur Zahlung einer Provision/Schadensersatzes bis zur Höhe der vorgenannten Provision verpflichtet. Dies gilt nicht, wenn der Adressat nachweist, dass ein Provisions-/Schadensersatzanspruch nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden ist.