

Immo-ID: 109474

Anbieter-Objekt-ID: KS-13638



Preis / Kauf:

149.000,00 €

Wohnfläche:

60 m²

Anzahl Zimmer:

3

Grundstücksfläche:

643 m²

Courtage / Kautiön:

Courtage 2,38 % inkl. MwSt

Anbieter:

immoBLU GmbH

Herr Konstantin Scherf

Bahnhofstraße 11

76356 Karlsruhe-Weingarten

Telefon: +49 721 381 340 - 23

Mobil: 07244/6098113

Telefax: 0721/38134034

konstantin.scherf@immoBLU.de

www.immoBLU.de

creditweb
So muss Baufinanzierung sein.

Gemütlichkeit in Aussichtslage - Wohnen wo andere Urlaub machen

Ort:

76597 Loffenau

Beschreibung:

Urlaubsregion Nordschwarzwald

Schöne 2-3 Zimmer-Wohnung mit toller Aussicht

Die Wohnung liegt im Dachgeschoss eines sehr gepflegten 7-Familienhauses Baujahr 1996

Einteilung:

- sonniges Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur Loggia in Westausrichtung mit herrlichem Blick auf die Berge
- gemütliches Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und WC
- Kochküche
- praktische Abstellkammer
- Diele
- über eine Raumpartreppe gelangen Sie in den zu Wohnzwecken ausgebauten Speicherraum dieser (ca. 10 m²) zählt offiziell nicht zur Wohnfläche von 49,88 m² dazu (60m² somit inoffiziell)
- eigener großer Keller
- gemeinschaftlich genutzter Wasch-/ Trockenraum
- 1 PKW-Stellplätze

Die Wohnung ist langjährig vermietet - eine sofortige Selbstnutzung kann somit nicht zugesichert werden.

Aus datenschutzrechtlichen Gründen und um die Privatsphäre



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 109474

Anbieter-Objekt-ID: KS-13638



Beschreibung (Forts.):

der Mieter zu schützen, werden keine Innenaufnahmen der Wohnung veröffentlicht.

Gerne zeige wir Ihnen die Wohnung - vereinbaren Sie hierzu Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Bitte teilen Sie uns hierfür Ihre Telefonnummer mit!

Lage:

Die Gemeinde Loffenau liegt im Landkreis Rastatt in reizvoller Lage des Nordschwarzwaldes mit grandiosem Blick in die Rheinebene und die Vogesen.

Genießen Sie die traumhafte Lage mit dem Hausberg Teufelsmühle direkt vor der Haustür. Ein idealer Ausgangspunkt für Unternehmungen in der Natur: ob Nordic Walking, Wandern, Biken, Drachfliegen....., hier wird so einiges geboten.

Vor Ort gibt es verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, 2 Kindergärten, Grundschule, nette Gastronomie, Arzt, Apotheke, Post,.....

Weitere Einkaufsmöglichkeiten und weiterführende Schulen befinden sich im 5 Kilometer entfernten Gernsbach.

Die Immobilie liegt in einem ruhigen Wohngebiet im beschaulichen Loffenau.



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 109474

Anbieter-Objekt-ID: KS-13638



Ausstattung:

sehr schöne und helle Räume mit bodentiefen Fenstern sowie
französischem Balkon im Schlaf- sowie Wohnzimmer
modernes Badezimmer
großer Kellerraum
zu Wohnzwecken ausgebauter Dachspitz mit ausreichend
Stehhöhe
2 Stellplätze

Sonstiges:

Der Makler hat die veröffentlichten Angaben zur Immobilie
nicht auf deren Vollständigkeit und Richtigkeit geprüft.
Die veröffentlichten Informationen beruhen auf Angaben der
Verkäufer. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben
kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden.

Der Käufer verpflichtet sich zur Zahlung einer Käuferprovision
in Höhe von 2,38 % inkl. 19 % MwSt. auf den beurkundeten
Kaufpreis. Die Provision ist mit Beurkundung verdient und
fällig.

Der Energieausweis kann bei Besichtigung eingesehen
werden.

Gerne sind wir bei der Vermarktung Ihrer Immobilie
beihilflich.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Fragen zur Verfügung.
Wir rufen Sie zwecks Terminvereinbarung zurück. Bitte
beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit vollständigen



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 109474

Anbieter-Objekt-ID: KS-13638

Sonstiges (Forts.):

Kontaktdaten (bitte Telefonnummer angeben!!) bearbeiten können. Hierfür steht Ihnen das Kontaktformular des Portalbetreibers zur Verfügung. Des Weiteren werden wir im Rahmen des Geldwäschegesetz Ihre Daten aufnehmen und projektbezogen sowie DSGVO-konform speichern.

Energiedaten (Forts.):

Energieausweises: Verbrauch
Energieverbrauchskennwert: 109.20
Wert inkl. Warmwasser: Ja
Befeuerungsart: Öl
Wertklasse: D
Baujahr: 1971
Energiepass Wertklasse: H
Energiepass Wärmewert: 111.00
Energiepass Stromwert: 3.40
Baujahr: 1968
Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerungsart: Fernwärme
Energiepass Wertklasse: F
Energiepass Wärmewert: 129.10
Energiepass Stromwert: 84.10
Energiewert inkl. Warmwasser: Nein
Energiepass Kennwert: 179.77
Energieausweistyp: 3
Zustand des Objekts: Neuwertig

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de