

Immo-ID: 110313
Anbieter-Objekt-ID: KS-14027

Traum im Grünen, auch seniorentauglich, bezugsfrei



Ort:
76332 Bad Herrenalb

Beschreibung:
Naturnahes Wohnen im Gaistal

Kapitalanlage oder Eigennutzung

Schöne 3-Zimmer- Wohnung mit unverbaubarer Aussicht ins Grüne

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss eines gepflegten 8-Parteien-Hauses aus dem Jahr 1970. Sie besticht durch eine gelungene Raumaufteilung und eine großzügige Wohnfläche (97 m²).

Aufteilung:

- helles Wohn-Ess-Zimmer mit Zugang zum großen Balkon mit unverbaubarer Aussicht ins Grüne
- 2 (Schlaf)-Zimmer
- Wohn-Küche, die bereits mit einer modernen, neuwertigen Einbauküche ausgestattet ist (kann übernommen werden), hier ist ausreichend Platz für einen Esstisch
- modernes Tageslichtbadezimmer mit großer , nahezu bodengleicher Dusche, Doppel-Waschtisch, WC und Waschmaschinenanschluss
- zweite Toilette im separaten Gäste-WC
- praktischer Abstellraum
- 1 Stellplatz im Freien direkt am

Preis/Kauf:
198.500,00 €

Wohnfläche:
97 m²

Anzahl Zimmer:
3,5

Courtage/Kaution:
Courtage 2,975 % inkl. MwSt

Anbieter:
immoBLU GmbH
Herr Konstantin Scherf
Bahnhofstraße 11
76356 Karlsruhe-Weingarten
Telefon: 004972138134023
Mobil: 004972446098113
Telefax: 004972138134034
konstantin.scherf@immoBLU.de
www.immoBLU.de



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: 110313

Anbieter-Objekt-ID: KS-14027



Beschreibung (Forts.):

Haus

Zwischenzeitlich wurden einige Modernisierungsarbeiten wie Heizung, Fenster, Bad, WC, Einbauküche und Erneuerung der Böden in allen Zimmern sowie Flur durchgeführt. Der Zustand ist nahezu perfekt - eigene Farbwahl auftragen, einziehen, glücklich sein!

Barrierearm: Dusche mit niedrigem Einstieg, kleine Schwelle zum Balkon, normale Türbreiten

Die Wohnung ist bereits bezugsfrei.

Das monatliche Hausgeld beträgt 404 Euro (inklusive 84,38 Euro für Rücklagen).

Davon sind 272,98 Euro umlagefähig und 131,02 Euro nicht umlagefähig.

Lage:

Wohnen in der Urlaubsregion Nordschwarzwald:

Das idyllische Bad Herrenalb ist eine Kurstadt mit über 8000 Einwohnern im nördlichen Schwarzwald im oberen Talkessel des Albtales im Landkreis Calw. Rund um Bad Herrenalb gibt es wunderschöne Wanderwege, ein Schwimmbad, einen Golfplatz, sowie eine Therme und den Kurpark. Hier können Sie wundervoll entspannen.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, Grund- und Hauptschule und ein Kindergarten gibt es ebenfalls direkt am



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: 110313

Anbieter-Objekt-ID: KS-14027



Lage (Forts.):

Ort.

Bad Herrenalb verfügt über einen S-Bahn- und Bus-Anschluss. Die S 1 fährt in regelmäßigen Abständen über Karlsruhe nach Hochstetten.

Die Immobilie liegt in ruhiger, grüner Lage im Gaistal. Die Bushaltestelle ist fußläufig schnell zu erreichen.

Ausstattung:

- grüne, ruhige Lage im schönen Gaistal - perfekt auch als Urlaubsimmobilie
- gepflegtes 8-Parteien-Haus
- weiße Kunststofffenster, 2-fach isolierverglast mit Rollläden (teils elektrisch)
- alle Räume mit Tageslicht
- die Fenster sind mit hochwertigem Insektenschutz ausgestattet
- Zentralheizung von 2004
- Tageslichtbad mit Dusche (niedriger Einstieg), Waschtisch, WC, ca. 2010 saniert
- separates Tageslicht-WC, ca. 2000 saniert
- Balkon mit elektrischer Markise
- neuwertige Einbauküche von 2023
- 1 Abstellraum im Dachgeschoss
- 1 PKW-Stellplatz im Freien vor dem Haus



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: 110313

Anbieter-Objekt-ID: KS-14027



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 Energieausweis kann bei der Besichtigung eingesehen werden.

Bitte vergessen Sie nicht uns Ihre Telefonnummer zukommen zu lassen - Termine werden ausschließlich telefonisch vereinbart.

Der Käufer verpflichtet sich zur Zahlung einer Käuferprovision in Höhe von 2,975 % inkl. 19 % MwSt. auf den beurkundeten Kaufpreis. Die Provision ist mit Beurkundung verdient und fällig. Freiwillige Information: Mit dem Verkäufer wurde eine Provisionsvereinbarung in gleicher Höhe vereinbart.

Bitte geben Sie bei Ihren Anfragen sämtliche Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) an, damit wir problemlos mit Ihnen Kontakt aufnehmen können. Vielen Dank!

Mit Ihrer Anfrage und Zusendung Ihrer Daten erklären Sie sich mit einer Kontaktaufnahme durch unser Büro (Allgemeine Informationspflicht lt. TMG §5) und der Speicherung der Daten lt. BDSG / DSGVO



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: 110313
Anbieter-Objekt-ID: KS-14027

Sonstiges (Forts.):
einverstanden.

Gerne sind wir bei der Vermarktung Ihrer Immobilie
beihilflich.

Energiedaten (Forts.):
Energieausweises: Verbrauch
Energieverbrauchskennwert: 101.00
Befeuerungsart: Öl
Baujahr: 2012
Energiepass Wertklasse: D
Energiepass Wärmewert: 88,4
Energiepass Stromwert: 65,5
Baujahr: 1948
Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerungsart: Erdgas leicht
Energiepass Wertklasse: D
Energiepass Wärmewert: 88.40
Energiepass Stromwert: 65.50
Energiewert inkl. Warmwasser: Ja
Energiepass Kennwert: 118.00
Energieausweistyp: 3
Zustand des Objekts: vollständig renoviert

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