

# Exposé

## Wohnung in Ühlingen Birkendorf

**Perfekte, neue 4 1/2 Zimmer Eigentumswohnung zu verkaufen.**



Objekt-Nr. OM-358077

### Wohnung

Verkauf: **370.000 €**

79777 Ühlingen Birkendorf  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Etagen	4	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	100,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Strom	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	250 €	Carports	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Neu. Eine der schönsten und exklusivsten 4 1/2 Zimmer Eigentumswohnung / Ferienwohnung mit ca. 100m<sup>2</sup> in Ühlingen-Birkendorf/ Berau zuverkaufen.. Auch als Ferienwohnung sehr geeignet. Leben in einem ehemaligen Kloster aber wie ein König. 1 Obergeschoss mit Traumaussicht auf die Schweizer Berge. Mit Lift. 15 Minuten von der Schweiz entfernt. Fast komplett renoviert.

Neue Elektrogeräte in der Küche, Miele. Neue Böden, Komplette neu gestrichen. Neue Duobadewanne. Bademöbel neu vom Schreiner extra angefertigt. Neue IR-Heizungen. Neuer Boiler für Warmwasser. Neue Schallter. Neue Fenster, Alu Holz. Absolut eine eigenständige Wohnung. Sehr hell und Sonnig. Kein Balkon dafür vor der Nase eine schöne Terasse für alle und die Natur vor den Füßen. 1 Carpotparkplatz, 1 Raum hinter Carpot, 5m<sup>2</sup> und 1 Kellerabteil, 5 m<sup>2</sup>.. So ein Angebot bekommt man wahrscheinlich nie wieder. Also, schnell sein. Der Preis, nur 370'000 Euro. Ein echtes Schnäppchen für Kluge.

60 cm dicke Wände sorgen für ein angenehmes Klima im Sommer und Winter.

Berau hat 2 super Restaurants und in ca. 10 Minuten ist man in Waldshut Tiengen. Dort gibt es alles. Obi, Rewe, DM, Müller, Kaufland, Aldi, Lidl, Norma uvm.

Neue Fliegengitter.

Expose anfordern.

## Ausstattung

Die Ausstattung ist Exzellenz und sehr hochwertig und neu. Diese wunderschöne, exklusive Traumwohnung wird verkauft. Wenn erwünscht komplett Möbliert gegen Aufpreis von 10'000 Euro.. Komplette renoviert 2025.

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Frühjahr 2026 wird das Gebäude aussen neu gestrichen :-)

## Lage

Die Immobilie liegt in Ühlingen Birkendorf Berau. Wanderwege gibt es unzählige. 2 super Restaurant sind im Dorf zu Fuss erreichbar. Der Bus fährt auch nach Waldshut Tiengen.

### **Infrastruktur:**

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Ehemaliges Kloster.



Traum Essecke.



# Exposé - Galerie



Innenansicht.



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Aussenansicht



Traum Wohnung.



Speiseecke mit Traumaussicht.



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer Stimmung.

# Exposé - Galerie



Aussicht in die Natur.



Badezimmer



# Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Lift vor der Türe.



Büro



Gäste WC

# Exposé - Galerie



Büro



Innenansicht.



# Exposé - Galerie



Büro



Duo Badewanne

# Exposé - Galerie



Waschmaschine Tumbler.



Garten



Garten Sitzplatz



# Exposé - Galerie



Miele Geräte, NEU.



Neue Küche

# Exposé - Galerie



Neue Küche



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Innenansicht.

# Exposé - Galerie



Innenansicht.



# Exposé - Grundrisse

