

# Exposé

## Wohnung in Schluchsee

### 2-Zimmer-Wohnung in Schluchsee, kernsaniert, mit Hallenbad



Objekt-Nr. OM-428109

#### Wohnung

Verkauf: **185.000 €**

Ansprechpartner:  
M. Ringwald

Am Riesenbühl 3  
79859 Schluchsee  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1974	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	43,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung
Zustand	Erstbez. n. Sanier.		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die nach Südosten ausgerichtete Wohnung bietet ca. 43 m<sup>2</sup> Wohnfläche, aufgeteilt in zwei helle Zimmer, einen Küchenbereich, ein komplett saniertes Bad sowie einen sonnigen Balkon mit herrlichem Blick ins Grüne – ideal, um Ruhe zu genießen und neue Energie zu tanken.

In den letzten Monaten wurde die Wohnung umfassend renoviert und modernisiert:

- Bad komplett saniert
- Neue Heizkörper und kürzlich erneuerte Zentralheizung
- Neue Fenster
- Neue Eingangstüre
- Neue, helle Innentüren mit Glasausschnitt
- Neuer Bodenbelag
- Wände frisch verputzt
- Elektrik modernisiert

Ein besonderes Highlight ist das hauseigene Schwimmbad, das exklusiv den Bewohnern der Anlage zur Verfügung steht – perfekt zum Entspannen nach einem Tag am See oder einer Wanderung durch den Schwarzwald.

Darüber hinaus bietet die Wohnanlage weitere attraktive Gemeinschaftseinrichtungen:

- Sauna und Fitnessraum
- Spielzimmer für Erwachsene mit Billardtisch und Tischkicker
- Kinderspielzimmer

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfertig. Sie befindet sich in einem sehr gepflegten, nahezu neuwertigen Zustand und eignet sich ideal als Ferienwohnung, Kapitalanlage oder zur Eigennutzung.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Vollbad, Sauna, Pool / Schwimmbad

## Lage

Schluchsee ist eine charmante Gemeinde im Schwarzwald, bekannt für seinen gleichnamigen See und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Die Lage bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, was Ausflüge in die Region erleichtert. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie gastronomische Angebote sind im Ort vorhanden. Die umliegende Natur lädt zu Aktivitäten wie Wandern und Wassersport ein.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	230,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Ausblick aus dem Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer und Küchennische



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Blick vom Eingang



Boden



# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badfliesen



# Exposé - Galerie



Ausblick



Pool in der Anlage



# Exposé - Galerie



Pool in der Anlage



Kleinkindzimmer in der Anlage



# Exposé - Galerie



Fitnessstudio in der Anlage



Hausansicht



# Exposé - Galerie



Hausansicht



Umgebung

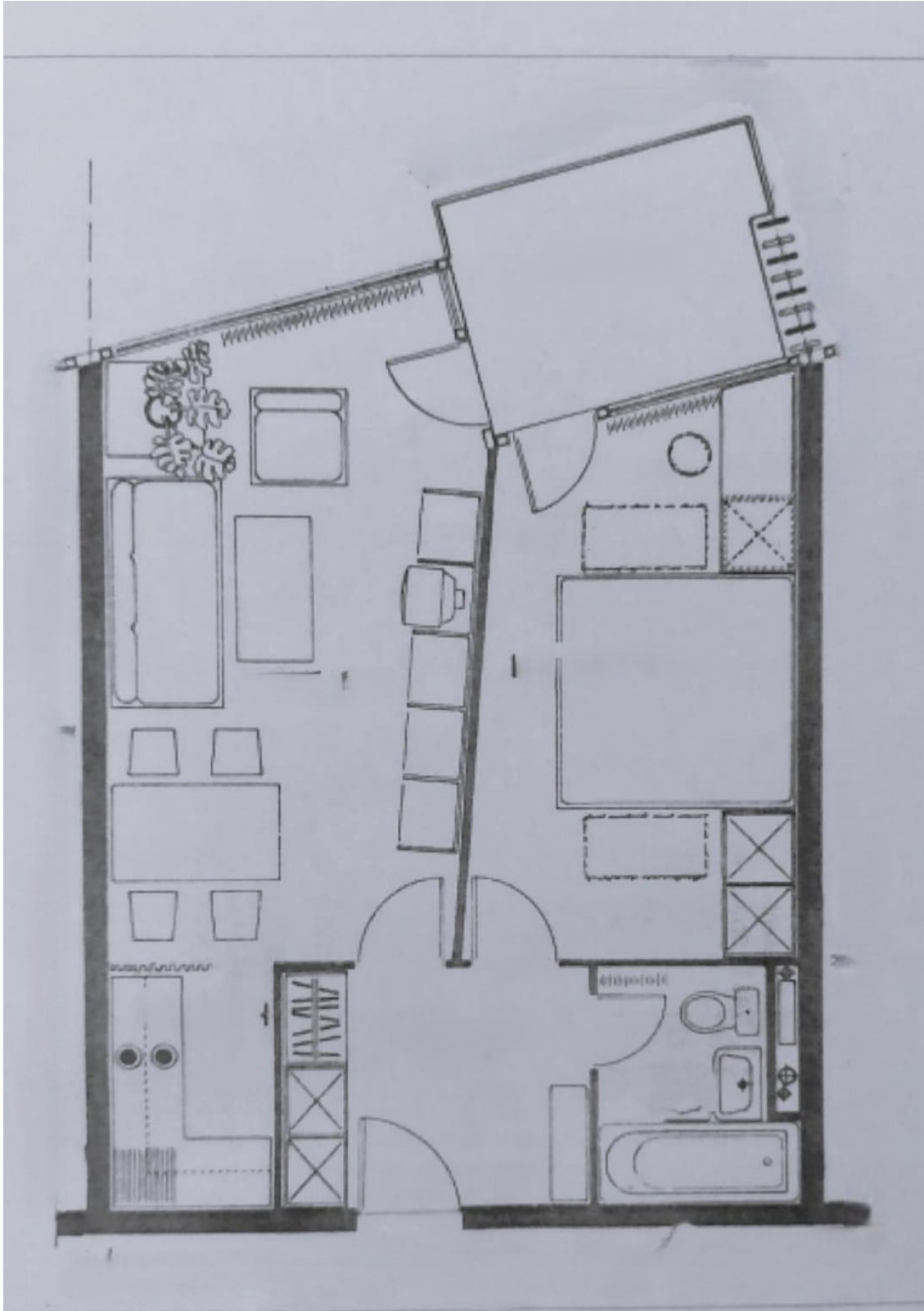


# Exposé - Galerie



Spielplatz

# Exposé - Grundrisse



Grundriss (ähnlich)