

Exposé

Bungalow in Todtnau

Attraktives Wohnhaus in ruhiger Lage – mit bewilligtem Anbau & Erstwohnsitzgenehmigung



Objekt-Nr. OM-449929

Bungalow

Verkauf: **225.000 €**

Ansprechpartner:
Anja Röhring

79674 Todtnau
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2012	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	687,00 m ²	Schlafzimmer	2
Etagen	1	Badezimmer	2
Zimmer	3,00	Garagen	3
Wohnfläche	64,00 m ²	Stellplätze	5
Energieträger	Solar	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktives Wohnhaus in ruhiger Lage – mit bewilligtem Anbau & Erstwohnsitzgenehmigung

Zum Verkauf steht dieses charmante Wohnhaus in ruhiger und naturnaher Lage. Die Immobilie überzeugt durch ihre solide Bauweise, ein durchdachtes Raumkonzept sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Eigennutzer, insbesondere auch für Ruhesuchende, oder als langfristige Investition.

Besonders hervorzuheben ist der bereits bewilligte Anbau, der Ihnen zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten und eine nachhaltige Wertsteigerung bietet. Ebenso liegt eine offizielle Bewilligung zur Nutzung als Erstwohnsitz vor – ein entscheidender Vorteil in dieser Region.

Das Haus bietet eine angenehme Wohnatmosphäre mit hellen Räumen und einem schönen Umfeld. Die Umgebung lädt zum Entspannen ein und verbindet Natur mit guter Erreichbarkeit der wichtigsten Einrichtungen.

Objektdaten:

- Wohnfläche: 63,93
- Grundstücksfläche:687
- Anzahl Zimmer: 2+ Küche + 2 Bäder
- Baujahr:1970 Kernsanierung 2012
- Heizungsart:Fusboden Heizung
- Bauweise: Massivbau
- Garage: 3
- Stellplätze: 5

Besonderheiten:

Solar-/PV-Anlage, gepflegte Außenanlagen, ruhige Lage, attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis.

Ausstattung

Solar-/PV-Anlage, gepflegte Außenanlagen, ruhige Lage, attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis. Zudem ist ein Anschluss für eine zweite Küche vorhanden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Hinweis:

Alle Angaben ohne Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten

\

Highlights auf einen Blick:

- Ruhige und attraktive Lage
- Bewilligter Anbau vorhanden

- Bewilligung als Erstwohnsitz
- Viel Potenzial zur individuellen Gestaltung
- Geeignet für Eigennutzer oder Kapitalanleger

Wichtige Hinweise:

Der Verkaufspreis ist nicht verhandelbar.

Besichtigungen erfolgen ausschliesslich bei vorgewiesener Bonität.

Es werden nur ernsthafte und geprüfte Interessenten berücksichtigt.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten sowie eines Bonitätsnachweis.

Maklergebühren kommen beim Verkaufspreis NICHT hinzu. Also keine 5% vom VKP. Es fallen lediglich die Notarkosten für den Käufer noch an.

Lage

Feldberg ca. 12 km | Schluchsee ca. 25 km | Freiburg ca. 30 km

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	3,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



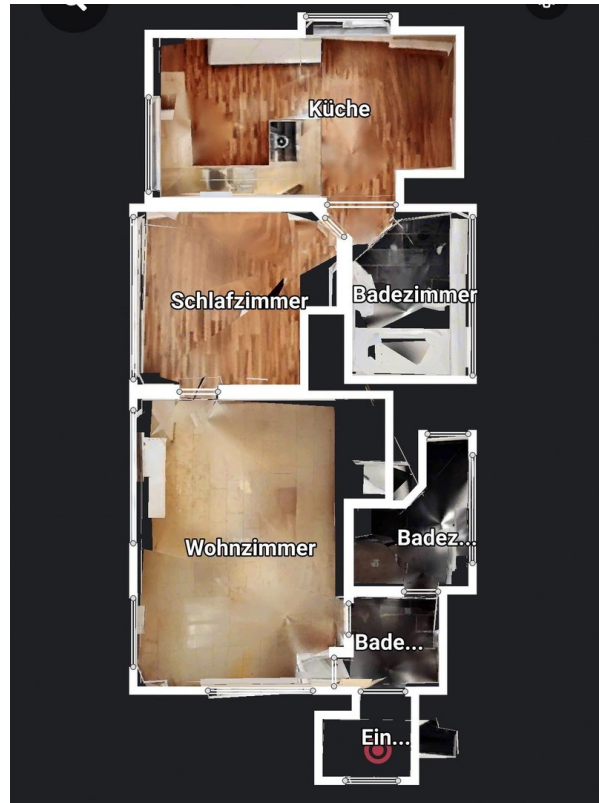
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

