

Exposé

Wohnung in Hofsgrund (Oberried)

30 qm Ferienwohnung in Hofsgrund mit außergewöhnlichen Extras



Objekt-Nr. OM-456579

Wohnung

Verkauf: **85.000 €**

79254 Hofsgrund (Oberried)
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1977	Hausgeld mtl.	215 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	30,00 m ²	Etage	1. OG
Nutzfläche	30,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Nicht nur aufgrund der Extras ist diese gut geschnittene und liebevoll eingerichtete Ferienwohnung eine kleine Perle im Hochschwarzwald.

Die 1-Zimmer-Wohnung ist mit einer modernen Infrarot-Heizung ausgestattet, sowohl im Wohnraum als auch im Bad. Sie bietet bis zu 4 Personen Platz ist mit einer Küchenzeile inkl. kleiner Spülmaschine und Elektrobackofen-Mikrowellenkombination ausgestattet. Im Flur bieten einige Hängeschränke zusätzlichen Stauraum. Ein idealer Platz um mit der Familie im Hochgebirge Urlaub zu machen.

Nun zu den besondere Extras in diesem Objekt:

Im hauseigenen Gemeinschaftsraum können sich nicht nur Kinder beim Tischtennis austoben. Für die Eltern gibt es eine Sauna, die allen Miteigentümern zur Verfügung steht und die mit einem Münzautomat ausgestattet ist. Eine solche Kombination, die den Wohnwert speziell für Familien enorm steigert, ist im Schwarzwald sicher nicht oft zu finden.

Ein kleiner Außenbereich mit Liegewiese ist ebenfalls vorhanden.

Zur Wohnung gehört weiterhin ein PKW-Stellplatz.

Ausstattung

Ausgestattet ist die Wohnung mit einem Etagenbett, Sofa, das als Schlafsofa ausziehbar ist, einem großen Esstisch und einer kleiner Leseecke. Die Möbel können bei Bedarf übernommen werden.

Die Nutzung einer Gemeinschaftswaschmaschine im Keller ist gegen Gebühr möglich. Es ist somit an alles gedacht.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Es fällt uns schwer, uns von dem Objekt zu trennen, aber wir nutzen es kaum noch und überlegen daher, es aus Altersgründen zu verkaufen.

Lage

Hofsgrund gehört zur Schwarzwaldgemeinde Oberried. Die Wohnung liegt ca. 30 Fahrminuten von Freiburg entfernt und ist auch gut mit dem Bus vom Bahnhof in Oberried erreichbar.

Trotz der kurzen Entfernung zu Freiburg liegt die Wohnung auf ca. 1000 Höhenmetern. Vom Fenster aus hat man einen malerischen Ausblick auf den Schauinsland-Hügel.

Ein Dorfgasthaus mit regionaler Speisekarte liegt in 5 Min. Fußweg-Entfernung. Ca. 10 Minuten zu Fuß sind es zum Dorfbäcker, der auch andere Lebensmittel und Obst/Gemüse für den täglichen Bedarf anbietet.

Für größere Einkäufe sind Oberried oder Todtnau, beides ca. 20 Autominuten entfernt, zu empfehlen.

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	58,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnraum mit Küchenzeile

Exposé - Galerie



Lesecke



Betten und Ausziehbares Sofa

Exposé - Galerie



Badezimmer



Infrarotheizung Bad

Exposé - Galerie



Tischtennistplatte im Keller



Gemeinschaftsbereich außen

Exposé - Galerie



Liegewiese beim Haus