

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in St. Peter

### Ruhige 1- Zimmerwohnung mit großer Terrasse in zentraler Lage von St. Peter/Schwarzwald



Objekt-Nr. OM-463087

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **149.000 €**

Ansprechpartner:  
Annette van Elten

79271 St. Peter  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	42,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	0 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	120 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ruhig und zentral Wohnen in bevorzugter Lage!

Wir verkaufen unsere 42 m<sup>2</sup> große, helle, ruhige und im Ortskern von St. Peter im Schwarzwald gelegene 1-Zimmer Einliegerwohnung (ehemalige Ferienwohnung) mit großzügiger Sommer Sonnenterrasse. Bei einem kleinen Bach und am Ende einer Sackgasse gelegen, mit Blick auch auf wunderschöne Schwarzwaldwiesen und Berge. Wer die Natur liebt, gerne von der Haustüre weg wandert, ins Grüne joggen, spazieren oder Rad fahren möchte, der wird diesen Ausgangspunkt lieben. Supermarkt und Bäcker sind bequem fußläufig zu erreichen, ebenso Ärzte und eine Apotheke. Darüber hinaus besteht auch eine gute Anbindung an das Busnetz Richtung Hinterzarten und Titisee-Neustadt, sowie nach Freiburg mit der DB über Bahnhof Kirchzarten. Die „Schwarzwald-Hauptstadt“ Freiburg ist mit dem Pkw in etwa 17 Minuten (13 km) zu erreichen. Zur Wohnung gehört ein Pkw-Stellplatz und eine Garage kann langfristig dazu gemietet werden. Die Wohnung wurde vor etwa 5 Jahren renoviert und hochwertig ausgestattet. Im Wohnbereich mit einem korsischen Eichen-Dielenboden sowie einer eleganten Ausstattung im Badbereich. Die moderne Einbauküche inklusive Geschirrspüler und die Badezimmerausstattung sind im Preis inbegriffen. Ebenfalls wurde erst 2024 im Haus eine neue Fernwärmeheiz- und Warmwasseranlage installiert.

Gerne sende wir Ihnen ein Exposé zu, senden Sie einfach eine E-Mail an ...

## Ausstattung

Die Küchenzeile inklusive Geräte sowie die Badezimmerausstattung sind im Preis enthalten.

Weitere Möbelstücke siehe Beschreibung können übernommen werden.

Beschreibung:

Waschmaschine, massiver Holzkleiderschrank und hochwertiges Doppelbett aus massivem Holz mit 2 großen Bettkästen.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung wurde bisher als Ferienimmobilie genutzt und würde sich natürlich auch sehr gut dafür oder als Wertanlage anbieten.

Siehe aussagekräftige Foto`s.

## Lage

Zentrale Lage. 5 Minuten vom Ortskern.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Wohn- und Schlafraum



Badezimmer mit WC und Dusche



# Exposé - Galerie



Abstellraum mit Waschmaschine



Flur



Blick auf die ruhige Sackgasse

# Exposé - Galerie



Sonnenterrasse

