

Exposé

Wohnung in Todtmoos

**Neu renovierte, gemütliche, voll ausgestattete, 3 Zi.
Wohnung und Infrarot-Sauna**



Objekt-Nr. **OM-282019**

Wohnung

Verkauf: **239.900 €**

Ansprechpartner:
Kugler / Christoforetti
Telefon: 01577 3682348
Mobil: 01577 3683974

79682 Todtmoos
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|-------------------|---------------|
| Baujahr | 1982 | Zustand | modernisiert |
| Zimmer | 3,00 | Schlafzimmer | 2 |
| Wohnfläche | 89,00 m ² | Badezimmer | 2 |
| Energieträger | Strom | Etage | 1. OG |
| Preis Garage/Stellpl. | 9.000 € | Tiefgaragenplätze | 1 |
| Hausgeld mtl. | 294 € | Heizung | Etagenheizung |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die attraktive und anspruchsvolle eigengenutzte Etagenwohnung (1. OG), mit ca.89 qm befindet sich in einer gepflegten Ferien- Wohnanlage mit einem gepflegten Außenbereich und ist über 7 Treppen erreichbar.

Der große angenehme überdachte Balkon erstreckt sich über beide Einheiten und ist südlich ausgerichtet.

An der Westseite befindet sich ein Glasschiebeelement als Wind-und Regenschutz.

Die Wohnung Bestand aus zwei getrennten Appartements und wurde 2021 zusammengelegt und renoviert. Die Appartements sind zu jederzeit wieder teilbar in eine 1 Zimmer und 2 Zimmer Wohnung.

Die Wohnung ist als Kapitalanlage, Ferienwohnung oder zum Selbstbezug nutzbar.

Die 2021 neu ausgestattete Wohnung mit einer Infrarot Sauna und Infrarot Elektroheizung wird komplett möbliert und voll ausgestattet verkauft und präsentiert sich in einem exzellenten Zustand. Die hochwertige Küche ist hervorragend ausgestattet mit Herd, Backofen, Mikrowelle, Geschirrspülmaschine, Kaffeemaschine, Wasserkocher.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann mit erworben werden (Euro 9000).

Die Wohnung wird wohnfertig übergeben. Sie benötigen nur noch den Schlüssel.

Das monatliche Hausgeld liegt aktuell bei 294 Euro die Entstandhaltungsrücklagen sind darin enthalten.

Ein großer Keller kann bei Bedarf zur Anmietung übernommen werden.

Ausstattung

Direkt in der Wohnanlage befindet sich ein Fitnessstudio.

Eine Hausverwaltung und ein Hausmeister kümmern sich um die Liegenschaft.

Durch den Privatverkauf sparen Sie sich die Maklergebühren.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Sauna, Einbauküche

Lage

Das Objekt befindet sich am Ortsrand von Todtmoos.

Todtmoos ist ein Luftkurort mit einigen Kurkliniken.

In Laufnähe gibt es Ärzte, Metzger, Bäcker, Cafe`s, Restaurants und die Bushaltestelle. Im Ort befindet sich der Supermarkt sowie ein Tanz- und Discostadl Schwarzwaldspitze.

In Bernau befindet sich eins der größten Nordic Aktiv Zentren für Langlauf, Skating und Winterwandern.

Einstieg zum Skigebiet Feldberg ca.22 km.

Weitere kleinere Skigebiete Bernau und Todtnau Berg.

Zum Schluchsee sind es ca. 25 km und zum Titisee ca.35 km.

Schweizer Grenze Waldshut-Tiengen ca. 35 km, Bad Säckingen ca. 32 km,

Lörrach ca. 40 km und Freiburg ca. 49 km.

Infrastruktur:

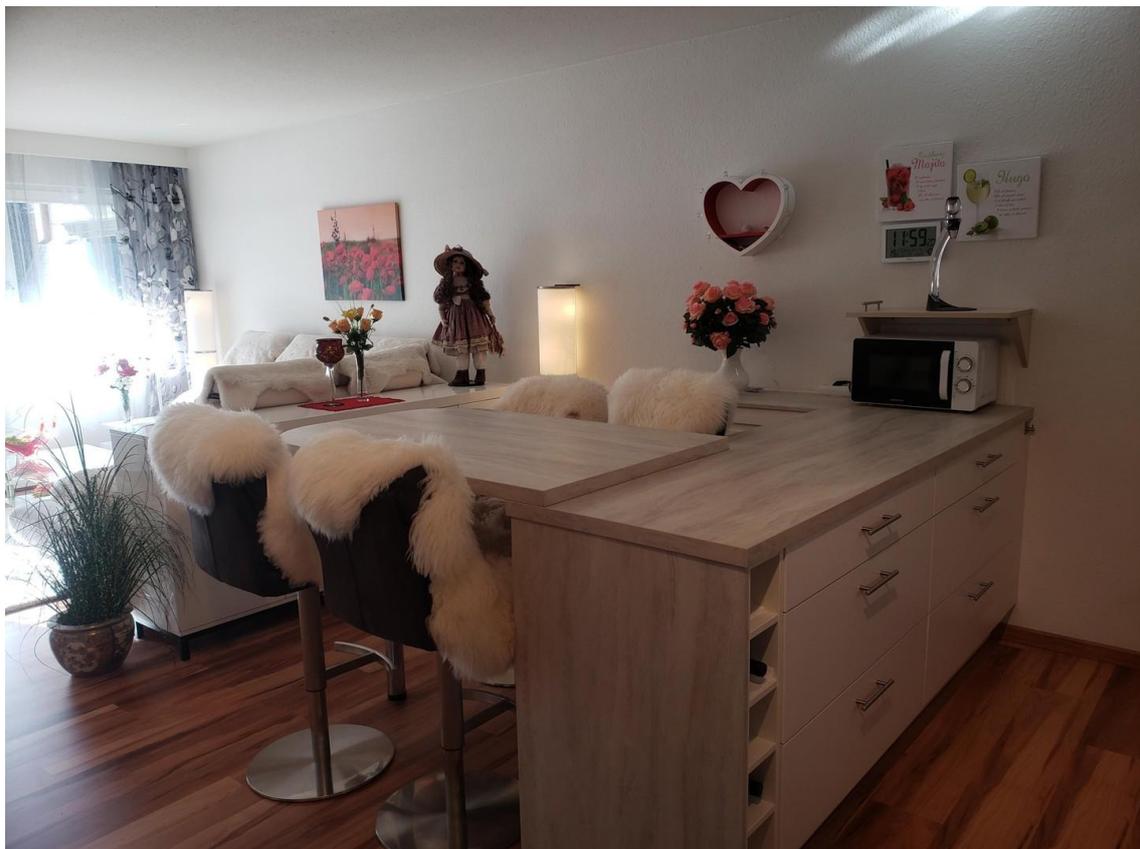
Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 92,80 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | C |



Exposé - Galerie



Essen , Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Schlafcouch

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kamin elektrisch



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



1. Dusche, WC

Exposé - Galerie



2. Schlafzimmer



ausziehbares Doppelbett

Exposé - Galerie



Infrarotsauna und Relaxe



Exposé - Galerie

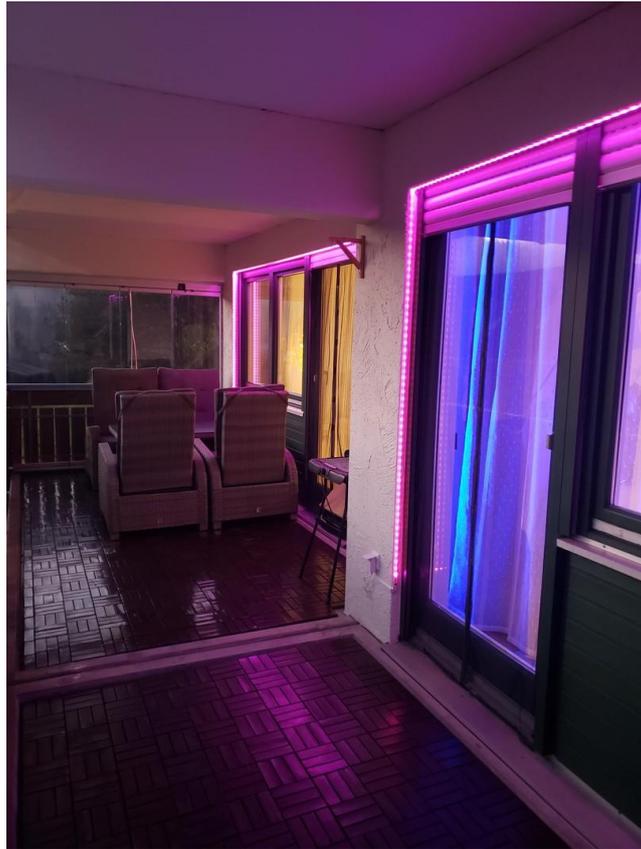


2. Dusche, WC

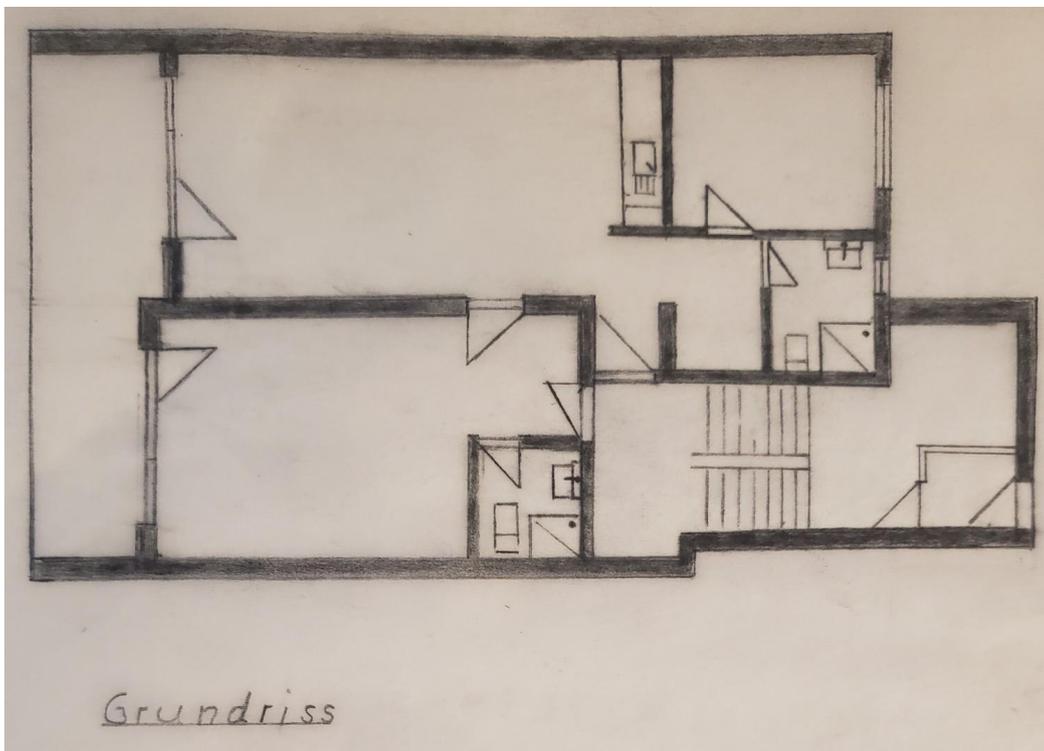


Balkon

Exposé - Galerie



Balkon bei Nacht



Grundriss

Grundriss

Exposé - Galerie

