

EXPOSÉ

VERKAUFT... Gemütliche Zweizimmerwohnung in ruhiger und sonniger Südhanglage von Feldberg-Falkau



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung
Adresse: 79868 Feldberg
Baujahr: 1980
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 44,36 m²
Freiplotz: Anzahl 2
Wesentlicher Energieträger: Öl
Energieausweis Baujahr: 1980
Hochhaus: nein

**Kaufpreis
auf Anfrage**

Norbert Schwaninger Immobilien

Habsburgerstraße 125 ° 79104 Freiburg ° Tel.: +49(0)761285024
info@schwaninger-immobilien.de ° www.schwaninger-immobilien.de

- > Erdgeschosswohnung
- > Feldberg
- > 2 Zimmer

- > 44,36 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 211306



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	79868 Feldberg
Baujahr	1980
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	44,36 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Freiplatz	Anzahl 2
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis Baujahr	1980
Hochhaus	nein
WBS erforderlich	nein
Denkmalgeschützt	nein
Objekt ist vermietet	nein
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Öl
als Ferienimmobilie geeignet	ja
Provision für Käufer	3,57 %
Provision für Verkäufer	3,57 %
Provisionshinweis	Der Makler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Objektbeschreibung:

Bereits bei der Anfahrt zu dem in malerischer Schwarzwaldlandschaft gelegenen Ortsteil Falkau kommt Urlaubsstimmung auf.

Diese hübsche kleine Wohnung befindet sich im Erdgeschoss einer 1980 in Massivbauweise erstellten Doppelhaushälfte (mit insgesamt zwei Wohnungen), wobei sich die hier angebotene Wohnung im Erdgeschoss befindet und über einen ebenerdigen, separaten Zugang verfügt.

Die Wohnung besteht aus einem zur Küche hin offenen Wohnbereich mit einer vorgelagerten, überdachten Südterrasse. Ferner gibt es ein kleines Schlafzimmer, ein Badezimmer und einen Flur mit Garderobe. Seitlich an der Terrasse befindet sich ein separater Abstellraum, welcher z.B. für Gartengeräte und Skier etc. genutzt werden kann.

Sie können die Wohnung sowohl als Dauerwohnsitz, als auch als Ferienwohnung selbst nutzen oder aber auch vermieten. Die Wohnung wurde von den Eigentümern seit 1980 als Ferienwohnung genutzt. Der

Verkauf erfolgt altershalber. Die Wohnung ist nicht vermietet und kann sofort nach Erwerb von den neuen Eigentümern genutzt werden.

Aus Gründen der Diskretion und des Datenschutzes, werden hier keine weiteren Objektinformationen und Objektfotos veröffentlicht.

Ausstattung:

- Öl- Zentralheizung (BUDERUS G 115) mit Warmwasserspeicher
- isolierverglaste Fenster und Balkontüre
- Rollläden an Fenstern und Balkontüre
- Fliesenböden
- Einbauküche
- Markise an der Terrassenüberdachung
- separate Abstellkammer
- zwei Kfz- Stellplätze

Lagebeschreibung:

79868 Feldberg - Ortsteil Falkau.

Es handelt sich um eine sehr ruhige und sonnige Randlage an einem Südhang oberhalb der Haslach. Von hier aus können Sie zu wunderbaren Wanderungen entlang der Haslach, z.B. in Richtung Schluchsee oder in Richtung Lenzkirch aufbrechen.

Das terrassierte Grundstück hat eine Fläche von ca. 764 m² und liegt ca. 950 M.ü.d.Meer.

Eine Bushaltestelle befindet sich nur wenige Gehminuten vom Haus entfernt.

Der Bahnhof Altglashütten-Falkau, der Kindergarten, die Grundschule, eine Arztpraxis, sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs, liegen alle nur ca. 3 km vom Anwesen entfernt. Ein LIDL befindet sich im ca. 4,5 km entfernt gelegenen Ortsteil Bärental. Sehr gute Einkaufsmöglichkeiten gibt es zudem in den nahe gelegenen Orten Lenzkirch, Schluchsee und in Titisee-Neustadt.

Vom Bahnhof Altglashütten-Falkau aus verkehren tagsüber nahezu stündlich Züge in Richtung Freiburg und Schluchsee.

Der Windgfällweiher liegt ca. 2,5 km, der Schluchsee ca. 5 km und der Titisee ca. 8 km vom Anwesen entfernt. Der nächstgelegene Skilift liegt ca. 1 km vom Haus entfernt, direkt in Falkau. Der Schwarzenbach- Ski und Rodellift im angrenzenden Ortsteil Altglashütten bietet Ihnen verschiedene Abfahrtsmöglichkeiten.

Eine Tennisanlage sowie ein Minigolf mit Kiosk und ein großer Kinderspielplatz liegen nur ca. 1 km vom Anwesen entfernt. Vielseitige Informationen über die Gemeinde Feldberg und deren Ortsteile, finden Sie unter: www.gemeinde-feldberg.de

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Feldberg
- > 2 Zimmer

- > 44,36 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 211306



Sonstiges:

Die Wohnung ist verkauft.

- > Erdgeschosswohnung
- > Feldberg
- > 2 Zimmer

- > 44,36 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 211306



