

Bonndorf im Schwarzwald

# End-of-terrace house with space for the family and peace and quiet in the beautiful, large garden - in Bonndorf iS

*Property ID: 25060009*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 395.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 171 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 703 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

## At a glance

Property ID	25060009	Purchase Price	395.000 EUR
Living Space	ca. 171 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2005
Rooms	5	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	4	Construction method	Solid
Bathrooms	3	Equipment	Fireplace, Built-in kitchen
Year of construction	1983		
Type of parking	1 x Garage, 12000 EUR (Sale)		

Property ID: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	91.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	25.08.2028	Energy efficiency class	C
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1983

Property ID: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

## The property



Property ID: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

## The property



Property ID: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

## The property



Property ID: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

## The property



Property ID: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

## The property



Property ID: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

## The property



Property ID: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

## The property



Property ID: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

## The property



Property ID: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

## The property



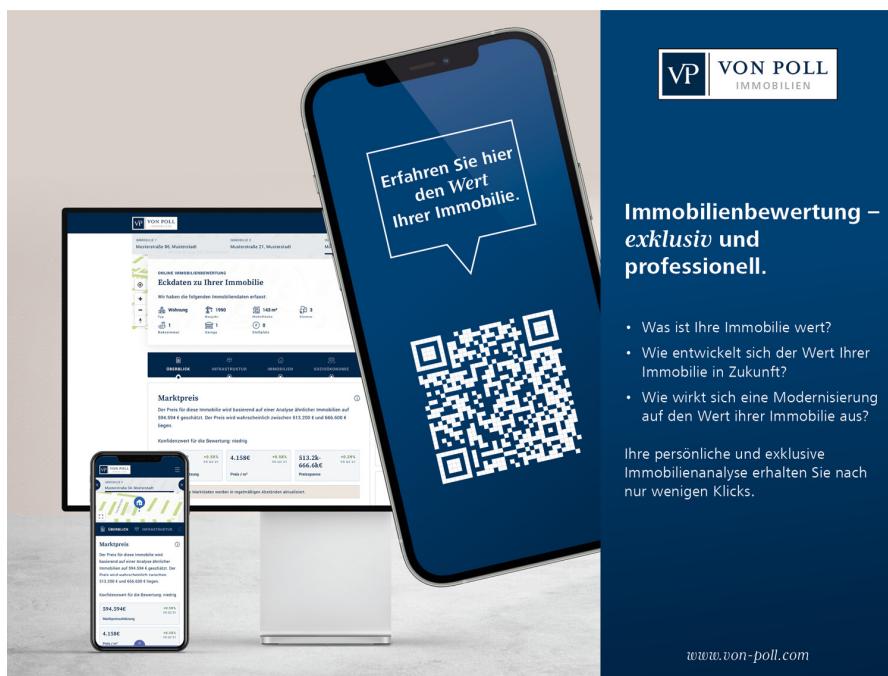
Property ID: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

## The property



Property ID: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

## The property



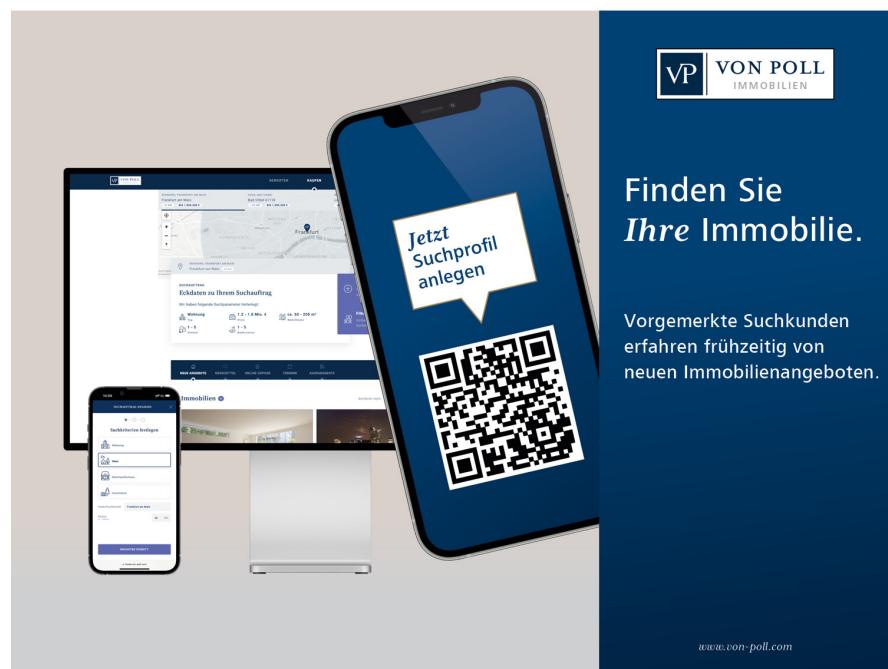
VP | VON POLL  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



VP | VON POLL  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**Property ID: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald**

## A first impression

This end-of-terrace house, built in 1983, presents itself as an attractive home for families who appreciate living close to nature while also appreciating the advantages of a quiet location. With approximately 171 m<sup>2</sup> of living space, distributed across five rooms and three bathrooms, the house offers ideal conditions for comfortable family life. The roughly 703 m<sup>2</sup> plot offers a variety of possibilities for individual design and leisure activities. The ground floor also features a large terrace, and the upper floor has a balcony for additional outdoor space. The central living area on the ground floor comprises a spacious living and dining room with a wood-burning stove, which creates a cozy atmosphere during the colder months. The adjacent kitchen is equipped with fitted units. A small bathroom is also located on this floor, offering comfort and flexibility, especially for guests or larger families. The upper floor contains three bedrooms and a bathroom. This floor also previously housed a kitchen, which was most recently used as an office. The attic completes the living space and has been converted into another large room – here you will also find a third small bathroom. The house is available for immediate occupancy. Some renovations are needed to bring this property up to modern standards – this gives you the opportunity to make individual adjustments and design the house according to your own preferences. The house was equipped with a new heating system in 2012 and features oil-fired central heating as well as a solar thermal system for hot water. The windows are made of wood-framed double glazing. Additional features include storage space in the basement and a hobby room. Your vehicles are also well catered for – thanks to a large yard and a single garage. This end-of-terrace house combines a practical living space, a connection to nature, and a quiet location – the ideal foundation for a harmonious family life or for those wishing to combine work and family life with a home office. Furthermore, thanks to the layout across the floors, it is well-suited as a multi-generational home. Each of the three floors is self-contained and includes a bathroom and the option to install a kitchen. We encourage you to arrange a viewing appointment to see the advantages of this property for yourself. We look forward to hearing from you.

**Property ID: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald**

## Details of amenities

- \* Einfamilienhaus - auch als Mehrgenerationenhaus nutzbar
  - \* Baujahr 1983
  - \* Massivbauweise
  - \* ca. 171 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf 5 Zimmer verteilt
  - \* Öl-Zentralheizung
  - \* Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung
  - \* Holz-Isolierglasfenster
  - \* Bodenbeläge: Laminat und Fliesen
  - \* Einbauküche mit Backofen, Gas-Herd, Kühlschrank und Spülmaschine
  - \* offener Wohn- und Essbereich, mit Kaminofen in Essecke
  - \* Renovierungsbedarf
  - \* großes Grundstück mit 703 ?m<sup>2</sup> Fläche
  - \* Hoffläche vor dem Haus
  - \* Einzelgarage
  - \* Bezugsfrei ab sofort
- Auf Anfrage erhalten Sie gerne einen virtuellen 360 Grad-Rundgang durch das Haus, für einen weiteren ersten Eindruck.

**Property ID: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald**

## All about the location

Die ruhige Lage in einer wenig befahrenen Straße sorgt dafür, dass Sie den Alltagstrubel hinter sich lassen können, ohne auf eine gute Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel verzichten zu müssen.

Bonndorf im Schwarzwald liegt auf rund 800 m Höhe im Landkreis Waldshut und verbindet idyllisches Schwarzwaldflair mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und vielfältige Freizeitangebote sind direkt vor Ort. Naturfreunde schätzen die Nähe zur Wutachschlucht, zum Schluchsee und Titisee, während Freiburg, der Bodensee und die Schweiz schnell erreichbar sind.

So bietet Bonndorf ideale Wohnqualität für Familien, Pendler und Naturliebhaber.

**Property ID: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.8.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 91.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Property ID: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nadja Kiefer

---

Klosterring 12, 78050 Villingen-Schwenningen

Tel.: +49 7721 - 99 79 940

E-Mail: [villingen.schwenningen@von-poll.com](mailto:villingen.schwenningen@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)