

Bonndorf im Schwarzwald

Casa adosada con espacio para la familia y tranquilidad en un hermoso y amplio jardín - en Bonndorf iS

Número de propiedad: 25060009



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 395.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 171 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 703 m²

Número de propiedad: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

De un vistazo

Número de propiedad	25060009
Superficie habitable	ca. 171 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1983
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje, 12000 EUR (Venta)

Precio de compra	395.000 EUR
Casa	Chalet adosado en estilo angular
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2005
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	25.08.2028
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	91.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1983

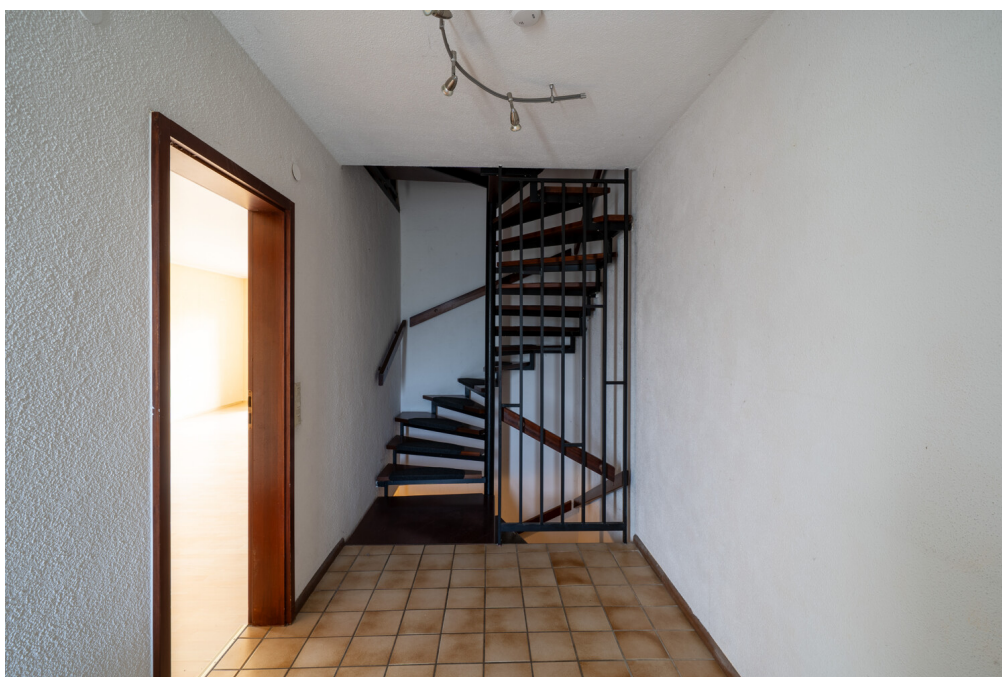
Número de propiedad: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

La propiedad



Número de propiedad: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

La propiedad



Número de propiedad: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

La propiedad



Número de propiedad: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

La propiedad



Número de propiedad: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

La propiedad



Número de propiedad: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

La propiedad



Número de propiedad: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

La propiedad



Número de propiedad: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

La propiedad



Número de propiedad: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

La propiedad



Número de propiedad: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

La propiedad



Número de propiedad: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

La propiedad



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



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

Una primera impresión

Esta casa adosada, construida en 1983, se presenta como un hogar atractivo para familias que aprecian la proximidad a la naturaleza y las ventajas de una ubicación tranquila. Con aproximadamente 171 m² de superficie habitable, distribuidos en cinco habitaciones y tres baños, la casa ofrece las condiciones ideales para una cómoda vida familiar. La parcela de aproximadamente 703 m² ofrece diversas posibilidades de diseño individual y actividades de ocio. La planta baja también cuenta con una amplia terraza, y la planta superior cuenta con un balcón que ofrece espacio exterior adicional. La zona de estar central en la planta baja consta de un amplio salón-comedor con estufa de leña, que crea un ambiente acogedor durante los meses más fríos. La cocina contigua está equipada con muebles empotrados. Un pequeño baño también se encuentra en esta planta, ofreciendo comodidad y flexibilidad, especialmente para invitados o familias numerosas. La planta superior cuenta con tres dormitorios y un baño. Esta planta también albergaba una cocina, que recientemente se utilizó como despacho. El ático completa la sala de estar y se ha convertido en otra gran habitación, donde también se encuentra un tercer pequeño baño. La casa está disponible para ocupación inmediata. Se requieren algunas reformas para modernizarla, lo que le permite realizar modificaciones individuales y diseñarla según sus preferencias. La casa se equipó con un nuevo sistema de calefacción en 2012 y cuenta con calefacción central de gasóleo, así como con un sistema solar térmico para agua caliente. Las ventanas son de doble acristalamiento con marco de madera. Otras características incluyen espacio de almacenamiento en el sótano y una sala de ocio. Sus vehículos también estarán bien equipados gracias a un amplio patio y un garaje individual. Esta casa adosada combina un espacio habitable práctico, conexión con la naturaleza y una ubicación tranquila: la base ideal para una vida familiar armoniosa o para quienes deseen combinar trabajo y vida familiar con un despacho. Además, gracias a su distribución en diferentes plantas, es ideal como hogar multigeneracional. Cada una de las tres plantas es independiente e incluye un baño y la opción de instalar una cocina. Le animamos a concertar una visita para comprobar las ventajas de esta propiedad. Esperamos poder hablar con usted.

Número de propiedad: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

Detalles de los servicios

- * Einfamilienhaus - auch als Mehrgenerationenhaus nutzbar
- * Baujahr 1983
- * Massivbauweise
- * ca. 171 m² 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 m² 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.

Número de propiedad: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 91.00 kwh/(m²*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 Geldwäschegesetz (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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz 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.

Número de propiedad: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nadja Kiefer

Klosterring 12, 78050 Villingen-Schwenningen

Tel.: +49 7721 - 99 79 940

E-Mail: villingen.schwenningen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com