

Bonndorf im Schwarzwald

## Maison mitoyenne spacieuse avec un grand jardin magnifique et paisible, idéale pour une famille - à Bonndorf, en Espagne.

CODE DU BIEN: 25060009



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

PRIX D'ACHAT: 395.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 171 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 703 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald**

## En un coup d'œil

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25060009                      |
| Surface habitable      | ca. 171 m²                    |
| Type de toiture        | à deux versants               |
| Pièces                 | 5                             |
| Chambres à coucher     | 4                             |
| Salles de bains        | 3                             |
| Année de construction  | 1983                          |
| Place de stationnement | 1 x Garage, 12000 EUR (Vente) |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 395.000 EUR                                                               |
| Type de bien                 | Maison en bande d'angle                                                   |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation   | 2005                                                                      |
| État de la propriété         | Bon état                                                                  |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Aménagement                  | Cheminée, Bloc-cuisine                                                    |

CODE DU BIEN: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

## Informations énergétiques

|                                               |                      |
|-----------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                             | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                     | Huile                |
| Certification énergétique<br>valable jusqu'au | 25.08.2028           |
| Source d'alimentation                         | Combustible liquide  |

|                                                          |                                          |
|----------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Certification énergétique                                | Certificat de performance<br>énergétique |
| Consommation finale d'énergie                            | 91.00 kWh/m²a                            |
| Classement énergétique                                   | C                                        |
| Année de construction selon<br>le certificat énergétique | 1983                                     |

CODE DU BIEN: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

## La propriété



CODE DU BIEN: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

## La propriété



CODE DU BIEN: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

## La propriété



CODE DU BIEN: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

## La propriété



CODE DU BIEN: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

## La propriété



CODE DU BIEN: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

## La propriété



CODE DU BIEN: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

## La propriété



CODE DU BIEN: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

## La propriété



CODE DU BIEN: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

## La propriété



CODE DU BIEN: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

## La propriété



CODE DU BIEN: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

## La propriété



**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)



**VON POLL IMMOBILIEN**

**Finden Sie Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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

**CODE DU BIEN: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald**

## Une première impression

Cette maison mitoyenne, construite en 1983, se présente comme une demeure attrayante pour les familles appréciant la proximité de la nature et le calme d'un emplacement privilégié. Avec environ 171 m<sup>2</sup> de surface habitable, répartis sur cinq pièces et trois salles de bains, la maison offre un cadre de vie idéal pour une famille confortable. Le terrain d'environ 703 m<sup>2</sup> offre de nombreuses possibilités d'aménagement et de loisirs. Le rez-de-chaussée dispose d'une grande terrasse, tandis que l'étage supérieur bénéficie d'un balcon offrant un espace extérieur supplémentaire. La pièce de vie centrale du rez-de-chaussée comprend un vaste séjour/salle à manger avec un poêle à bois, créant une ambiance chaleureuse durant les mois les plus froids. La cuisine attenante est équipée de meubles intégrés. Une petite salle de bains se trouve également à ce niveau, offrant confort et flexibilité, notamment pour les invités ou les familles nombreuses. L'étage supérieur abrite trois chambres et une salle de bains. Cet étage accueillait auparavant une cuisine, récemment transformée en bureau. Les combles aménagés complètent la surface habitable en créant une grande pièce supplémentaire, qui comprend également une troisième petite salle de bains. Cette maison est disponible immédiatement. Des travaux de rénovation sont nécessaires pour la mettre aux normes actuelles, vous offrant ainsi la possibilité de la personnaliser et de l'aménager selon vos envies. La maison a été équipée d'un nouveau système de chauffage en 2012, comprenant un chauffage central au fioul et un système solaire thermique pour l'eau chaude sanitaire. Les fenêtres sont à double vitrage avec châssis en bois. Elle dispose également d'un espace de rangement au sous-sol et d'une pièce pouvant servir de salle de loisirs. Vos véhicules seront également bien accueillis grâce à un grand jardin et un garage simple. Cette maison mitoyenne offre un espace de vie pratique, un lien avec la nature et un emplacement calme – un cadre idéal pour une vie de famille harmonieuse ou pour ceux qui souhaitent concilier vie professionnelle et vie familiale grâce à un bureau à domicile. De plus, son agencement sur les trois niveaux la rend parfaitement adaptée à une famille multigénérationnelle. Chaque étage est indépendant et comprend une salle de bain et la possibilité d'y installer une cuisine. Nous vous invitons à prendre rendez-vous pour une visite afin de découvrir par vous-même tous les atouts de cette propriété. Nous espérons avoir de vos nouvelles prochainement.

CODE DU BIEN: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

## Détails des commodités

- \* 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.

**CODE DU BIEN: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

## Plus d'informations

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 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.

CODE DU BIEN: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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