Baiersbronn / Mitteltal – Baiersbronn

Souterrain-Wohnung mit Terrasse und Stellplatz - Ideal für Kapitalanleger

??????? ????????: 232000211

???? ??????: 139.000 EUR • ?????????: ca. 56 m² • ???????: 2.5

??????? ????????: 232000211 - 72270 Baiersbronn / Mitteltal – Baiersbronn

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 232000211 - 72270 Baiersbronn / Mitteltal – Baiersbronn

?? ??? ?????

??????? ????????	232000211
?????????	ca. 56 m²
????? ??????	??????????? ?????
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	2.5
????????? ??? ????????	1
????????	1
???? ??????????	1993
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	139.000 EUR
??????????	
?????????	Käuferprovision beträgt 2,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 5 m²
??????	???????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 232000211 - 72270 Baiersbronn / Mitteltal – Baiersbronn

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????	?????????????? ?????????	VERBRAUCH
???? ?????????	OEL	?????? ????????? ?????????	78.10 kWh/m²a
????????? ?????????????? ?????? ???	15.11.2033	????????? ??????????? ????????	C
???? ?????????	????		

??????? ????????: 232000211 - 72270 Baiersbronn / Mitteltal – Baiersbronn

?? ???????

??????? ????????: 232000211 - 72270 Baiersbronn / Mitteltal – Baiersbronn

?? ???????

??????? ????????: 232000211 - 72270 Baiersbronn / Mitteltal – Baiersbronn

?? ???????

??????? ????????: 232000211 - 72270 Baiersbronn / Mitteltal – Baiersbronn

?? ???????

??????? ????????: 232000211 - 72270 Baiersbronn / Mitteltal – Baiersbronn

?? ???????

??????? ????????: 232000211 - 72270 Baiersbronn / Mitteltal – Baiersbronn

?? ???????

??????? ????????: 232000211 - 72270 Baiersbronn / Mitteltal – Baiersbronn

??? ????? ????????

Wir freuen uns, Ihnen diese gepflegte Immobilie im Souterrain-Stil aus dem Jahr 1994 anbieten zu können. Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 56 m² und verfügt über 2,5 Zimmer, einschließlich eines Schlafzimmers und eines Badezimmers. Zusätzlich gibt es eine Terrasse, die Ihnen Platz zum Entspannen im Freien bietet. Das Objekt befindet sich in einem guten Zustand und verfügt über eine Zentralheizung. Zu den weiteren Annehmlichkeiten gehören ein Stellplatz im Freien, ein Geräteraum und eine Waschküche, die für Ihren Komfort sorgen. Die Einbauküche mit elektrischen Großgeräten gehört zum Inventar. Der Wohn- und Schlafbereich ist mit einem Teppichboden ausgestattet, während Küche und Badezimmer gefliest sind. Dadurch wird eine praktische Reinigung gewährleistet. Die Räumlichkeiten erhalten viel Tageslicht, was zu einer angenehmen Wohnatmosphäre beiträgt. Hier können Sie Ihre eigenen individuellen Wohnideen verwirklichen und die Räume nach Ihren Wünschen gestalten. Die Lage der Immobilie bietet Ihnen eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants. Die umliegende Natur, der Schwarzwald und die Lage an der Murg bietet eine hohe Wohnqualität. Wir laden Sie herzlich ein, diese Immobilie persönlich zu besichtigen und sich von ihren Vorzügen zu überzeugen. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin - wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

??????? ????????: 232000211 - 72270 Baiersbronn / Mitteltal – Baiersbronn

????????????? ??? ???????

- Stellplatz im Freien
- Geräteraum
- Waschküche
- eigene Terrasse
- inkl. Einbauküche mit elektr. Großgeräten
- Grundstücksanteil
- Teppichboden im Wohn- und Schlafbereich
- Küche gefliest
- Bad gefliest
- Tageslicht in Küche, Bad und Wohnräumen
- vermietet

??????? ????????: 232000211 - 72270 Baiersbronn / Mitteltal – Baiersbronn

??? ??? ??? ??????????

Baiersbronn im Schwarzwald. Genussraum für die Seele gepaart mit facettenreicher Natur: Sterneküche und Wanderhimmel. Baiersbronn ist eine Gemeinde im Landkreis Freudenstadt. Sie gehört zur Region Nordschwarzwald und ist die der Fläche nach zweitgrößte Gemeinde Baden-Württembergs, direkt hinter der Landeshauptstadt Stuttgart. Das etwa fünf Kilometer nordwestlich von Freudenstadt gelegene Schwarzwalddorf ist ein Fremdenverkehrsort und bekannt für seine Spitzengastronomie. Daher ist oftmals auch vom „Sternedorf“ Baiersbronn die Rede. Der seit Anfang 2014 bestehende Nationalpark Schwarzwald liegt zu weiten Teilen auf der Gemarkung der Gemeinde. Die Gemeinde besteht aus den Ortsteilen Baiersbronn-Dorf mit Friedrichstal, Huzenbach, Klosterreichenbach mit Reichenbacher Höfe und Heselbach, Mitteltal, Obertal mit Buhlbach, Röt-Schönegründ, Tonbach und Schwarzenberg mit Schönmünzach und Schönmünz mit insgesamt 115 Dörfern, Weilern, Zinken, Höfen und Häusern. Der größte Teilort der Gemeinde Baiersbronn ist "Mitteltal". Mitteltal liegt ca. 4 km westlich von der "Altgemeinde" Baiersbronn. Durch die West-Ost-Ausrichtung des Murgtals gibt es hier eine ausgeprägte Winter- und Sommerseite. Die knapp 2100 Einwohner[7] Mitteltals wohnen in typischen Streusiedlungen, auch „Parzellen“ genannt. Berühmt ist der Ort vor allem durch das „Hotel Bareiss“ und das Fahrzeugwerk „Müller Mitteltal“. Seit 2009 gibt es in Mitteltal ein Naturbad, das aus dem alten Freibad entstanden ist.

??????? ????????: 232000211 - 72270 Baiersbronn / Mitteltal – Baiersbronn

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.11.2033. Endenergieverbrauch beträgt 78.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

??????? ????????: 232000211 - 72270 Baiersbronn / Mitteltal – Baiersbronn

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Eckhard Schäffner

Lindenstraße 2 Horb a.N. / Freudenstadt
E-Mail: horb@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com