

Bonndorf im Schwarzwald

# Sorházvági ház, ahol elfér a család, és van csend és nyugalom a gyönyöru, nagy kertben - Bonndorfban (iS)

VP azonosító: 25060009



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

VÉTELÁR: 395.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 171 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 703 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

## Áttekintés

VP azonosító	25060009	Vételár	395.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 171 m <sup>2</sup>	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto	Modernizálás / felújítás	2005
Szobák	5	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hálószobák	4	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	3	Felszereltség	Kandalló, Beépített konyha
Építés éve	1983		
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs, 12000 EUR (Eladó)		

VP azonosító: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Olaj	Végso energiafogyasztás	91.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanusítvány érvényességének lejárata	25.08.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1983

VP azonosító: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

## Az ingatlan



VP azonosító: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

## Az ingatlan



VP azonosító: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

## Az ingatlan



VP azonosító: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

## Az ingatlan



VP azonosító: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

## Az ingatlan



VP azonosító: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

## Az ingatlan



VP azonosító: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

## Az ingatlan



VP azonosító: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

## Az ingatlan



VP azonosító: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

## Az ingatlan



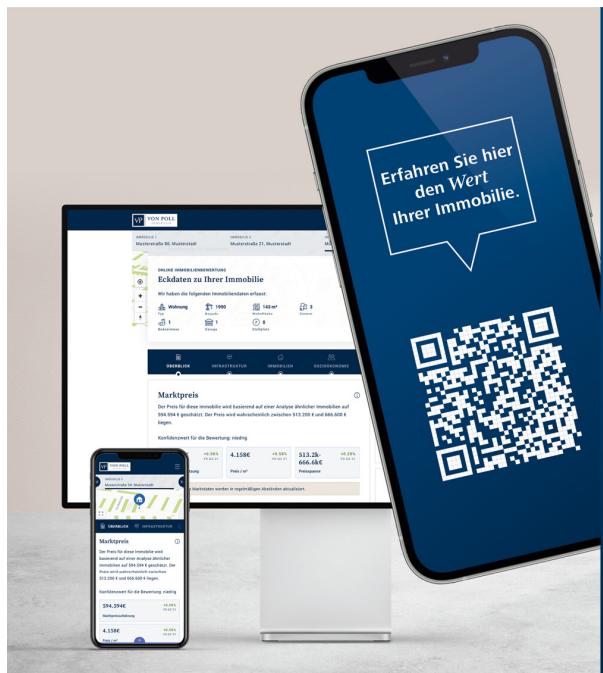
VP azonosító: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

## Az ingatlan



VP azonosító: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

## Az ingatlan



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)

**VP azonosító: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald**

## Az elso benyomás

Ez az 1983-ban épült sorház vonzó otthont kínál azoknak a családoknak, akik értékelik a természetközeli életet, miközben a csendes elhelyezkedés előnyeit is értékelik. A körülbelül 171 m<sup>2</sup>-es lakótér öt szobára és három fürdoszobára oszlik el, így a ház ideális feltételeket kínál a kényelmes családi élethez. A nagyjából 703 m<sup>2</sup>-es telek számos lehetőséget kínál az egyedi tervezéshez és a szabadidos tevékenységekhez. A földszinten egy nagy terasz, az emeleten pedig egy erkély található, amely további kültéri teret biztosít. A földszinten található központi lakótér egy tágas nappaliból és étkezőból áll, fatüzelésű kályhával, amely otthonos hangulatot teremt a hidegebb hónapokban. A mellette lévő konyha beépített szekrényekkel van felszerelve. Egy kis fürdoszoba is ezen az emeleten található, amely kényelmet és rugalmasságot kínál, különösen vendégek vagy nagyobb családok számára. Az emeleten három hálószoba és egy fürdoszoba található. Ezen az emeleten korábban konyha is volt, amelyet legutóbb irodaként használtak. A tetőter teszi teljessé a lakóteret, és egy másik nagy szobává alakították át – itt egy harmadik kis fürdoszoba is található. A ház azonnal beköltözhető. Némi felújításra van szükség ahhoz, hogy az ingatlan megfeleljen a modern szabványoknak – ez lehetőséget ad arra, hogy egyedi igények szerint alakítsa ki és alakítsa ki a házat. A házat 2012-ben új futási rendszerrel szerelték fel, olajtüzelésű központi futéssel, valamint napkollektoros melegvíz-rendszerrel. Az ablakok fa keretes dupla üvegezésük. További jellemzők közé tartozik a pincehelyiségek és egy hobbiszoba. A jármuvek számára is megfelelő a hely – a nagy udvarnak és az egyetlen garázsnak köszönhetően. Ez a sorázi lakás praktikus lakóteret, természetközeli élményt és csendes elhelyezkedést ötvöz – ideális alapot teremtve a harmonikus családi élethez, vagy azoknak, akik a munkát és a családi életet egy otthoni irodával szeretnék összekapcsolni. Továbbá az emeletek elrendezésének köszönhetően többgenerációs otthonként is alkalmas. Mindhárom emelet önálló, fürdoszobával és konyha beépítésének lehetőségével rendelkezik. Javasoljuk, hogy egyeztessen idopontot a megtekintéshez, hogy saját maga is meggyozodhessen az ingatlan előnyeirol. Várjuk jelentkezését.

VP azonosító: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

## Részletes felszereltség

- \* 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.

**VP azonosító: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald**

## Minden a helyszínrol

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.

**VP azonosító: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald**

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

---

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