

Bonndorf im Schwarzwald

Casa a schiera con spazio per la famiglia e pace e tranquillità nel bellissimo e ampio giardino - a Bonndorf iS

Codice oggetto: 25060009



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 395.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 171 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 703 m²

Codice oggetto: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25060009
Superficie netta	ca. 171 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	1983
Garage/Posto auto	1 x Garage, 12000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	395.000 EUR
Casa	Villa a schiera d'angolo
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2005
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Caminetto, Cucina componibile

Codice oggetto: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	91.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	25.08.2028	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1983

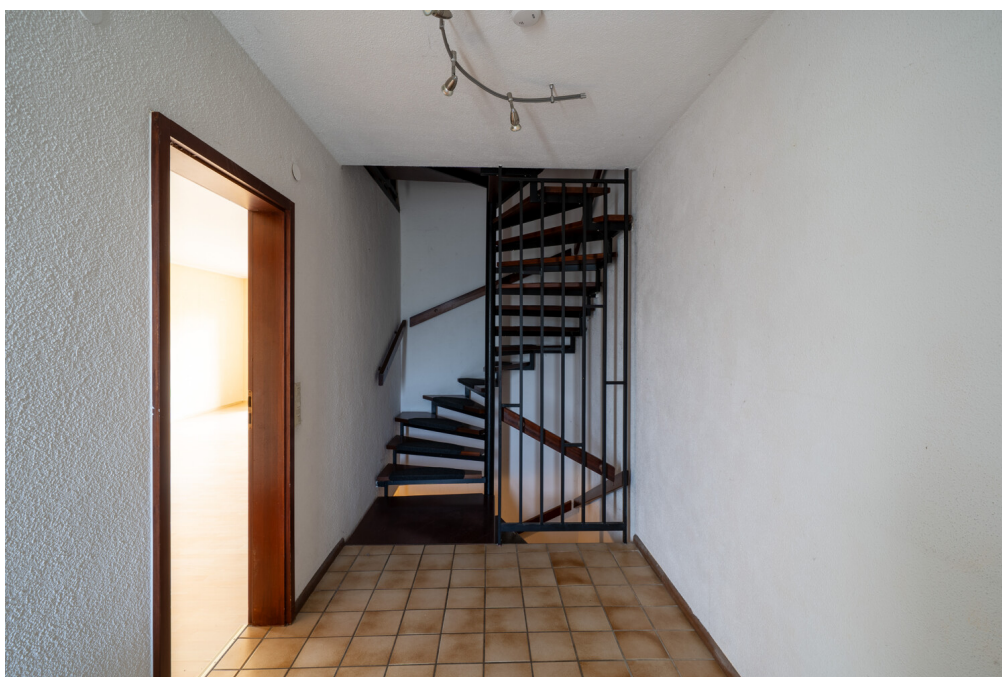
Codice oggetto: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

La proprietà



Codice oggetto: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

La proprietà



Codice oggetto: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

La proprietà



Codice oggetto: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

La proprietà



Codice oggetto: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

La proprietà



Codice oggetto: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

La proprietà



Codice oggetto: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

La proprietà



Codice oggetto: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

La proprietà



Codice oggetto: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

La proprietà



Codice oggetto: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

La proprietà



Codice oggetto: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

La proprietà



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



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

Una prima impressione

Questa casa a schiera, costruita nel 1983, si presenta come una casa attraente per le famiglie che apprezzano la vita a contatto con la natura e allo stesso tempo i vantaggi di una posizione tranquilla. Con circa 171 m² di superficie abitabile, distribuita in cinque stanze e tre bagni, la casa offre le condizioni ideali per una vita familiare confortevole. Il terreno di circa 703 m² offre una varietà di possibilità di progettazione personalizzata e attività per il tempo libero. Il piano terra dispone anche di un'ampia terrazza, mentre il piano superiore ha un balcone per ulteriore spazio esterno. La zona giorno centrale al piano terra comprende un ampio soggiorno e sala da pranzo con una stufa a legna, che crea un'atmosfera accogliente durante i mesi più freddi. La cucina adiacente è dotata di mobili componibili. Su questo piano si trova anche un piccolo bagno, che offre comfort e flessibilità, soprattutto per gli ospiti o le famiglie più numerose. Il piano superiore ospita tre camere da letto e un bagno. Questo piano ospitava in precedenza anche una cucina, che è stata recentemente utilizzata come ufficio. La mansarda completa la zona giorno ed è stata trasformata in un'altra grande stanza, dove troverete anche un terzo piccolo bagno. La casa è disponibile per l'occupazione immediata. Sono necessari alcuni lavori di ristrutturazione per adeguare la proprietà agli standard moderni: questo vi offre l'opportunità di apportare modifiche personalizzate e progettare la casa secondo i vostri gusti. La casa è stata dotata di un nuovo impianto di riscaldamento nel 2012 e dispone di riscaldamento centralizzato a gasolio e di un impianto solare termico per l'acqua calda. Le finestre sono realizzate con doppi vetri con telaio in legno. Ulteriori caratteristiche includono un ripostiglio nel seminterrato e una sala hobby. Anche i vostri veicoli sono ben attrezzati, grazie a un ampio giardino e a un garage singolo. Questa casa a schiera unisce uno spazio abitativo pratico, un contatto con la natura e una posizione tranquilla: la base ideale per una vita familiare armoniosa o per chi desidera conciliare lavoro e vita familiare con un ufficio a casa. Inoltre, grazie alla disposizione su più piani, è perfetta come casa multigenerazionale. Ognuno dei tre piani è indipendente e comprende un bagno e la possibilità di installare una cucina. Vi invitiamo a fissare un appuntamento per una visita per valutare di persona i vantaggi di questa proprietà. Non vediamo l'ora di sentirvi.

Codice oggetto: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

Dettagli dei servizi

- * 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.

Codice oggetto: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25060009 - 79848 Bonndorf im Schwarzwald

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Nadja Kiefer

Klosterring 12, 78050 Villingen-Schwenningen

Tel.: +49 7721 - 99 79 940

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com