Höchenschwand schöne 3-Zimmer Dachgeschosswohnung - 86 m²

Objekt: 507TS • 79862 Höchenschwand
215.000,00 €



Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

info@voba-immo.org
www.voba-immo.org

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Daten im Überblick

ImmoNr	507TS
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Etage	Dachgeschosss
Straße	
Hausnummer	
PLZ	79862
Ort	Höchenschwand
Region / Stadtteil	Höchenschwand
Grundstücksgröße	ca. 1.118 m^2
Bodenrichtwert "BORIS"	120,00
Wohnfläche	ca. 86 m^2
Nutzfläche	ca. 12 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Anzahl Wohneinheiten	6
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Heizkörper
Etagenzahl	2
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Zugänglichkeit/Barrierefreiheit	Nicht für Rollstuhlfahrer geeignet
Ausstattungsqualität	Normal
Verglasung	Doppelt verglast
Dachform	Satteldach

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

info@voba-immo.org
www.voba-immo.org

Bauweise	Massiv
Küche	Einbauküche
Wasch/Trockenraum	Ja
Unterkellert	Ja
Stellplatzart	Stellplatz im Freien, Garage
Baujahr	1993
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	94 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	28.10.2029
Baujahr lt. Energieausweis	1993
wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	C
Jahr der letzten Modernisierung	1993
Kaufpreis	215.000,00 €
Außen-Provision	3,57% inkl. MwSt. Wir sind auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig.
Hausgeld	298,00 €

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

info@voba-immo.org
www.voba-immo.org

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im idyllischen Höchenschwand! Diese charmante Dachgeschosswohnung, die im Jahr 1993 erbaut wurde, bietet Ihnen ein harmonisches und gepflegtes Ambiente in einer ruhigen und naturnahen Umgebung. Mit einer Wohnfläche von ca. 86 m^2 erstreckt sich diese einladende Wohnung über die oberste von zwei Etagen.

Die Wohnung besticht durch ihre clevere Raumaufteilung mit insgesamt 3 Zimmern, darunter 2 gemütliche Schlafzimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz und Komfort bieten. Das helle und freundliche Badezimmer sorgt für entspannte Morgenstunden und rundet das harmonische Wohngefühl ab.

Ein weiteres Highlight ist der großzügige Balkon, der Ihnen nicht nur Erholung im Freien bietet, sondern auch einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Natur. Die Dachgeschosslage verleiht der Wohnung ein besonderes Wohngefühl und garantiert lichtdurchflutete Räume.

Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand und verfügt zudem über einen Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet und für Ordnung sorgt.

Die Verfügbarkeit der Immobilie erfolgt nach Vereinbarung, sodass wir flexibel auf Ihre Wünsche eingehen können.

Diese tolle Kaufgelegenheit eignet sich ideal für alle, die Ruhe und Natur schätzen, jedoch nicht auf eine gute Anbindung verzichten möchten. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie verzaubern. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Lage

Diese charmante Dachgeschosswohnung befindet sich im malerischen Höchenschwand, einem attraktiven Luftkurort im Naturpark Südschwarzwald. Die Umgebung zeichnet sich durch eine malerische Landschaft und eine ausgezeichnete Lebensqualität aus, die Naturliebhaber und Ruhe suchende gleichermaßen anspricht.

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Wohngegend, die ideal für Familien und Paare ist. Nur einen kurzen Spaziergang entfernt, erreichen Sie einen Kindergarten und eine Grundschule, die sich beide in nur etwa 500 Metern Entfernung befinden. Für weitere schulische Möglichkeiten sind eine Realschule und ein Gymnasium ebenfalls innerhalb einer bequemen Distanz von etwa 10 Kilometern erreichbar, was die Wohnung auch für Familien mit älteren Kindern attraktiv macht.

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

info@voba-immo.org
www.voba-immo.org

Höchenschwand überzeugt nicht nur durch seine idyllische Lage, sondern bietet auch eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten, darunter wunderschöne Wanderwege und zahlreiche Sporteinrichtungen. Zudem sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs gut erreichbar, wodurch ein komfortables Wohnen garantiert ist.

Erleben Sie die perfekte Kombination aus Natur und Moderne in dieser einzigartigen Wohnlage im Herzen des Schwarzwaldes.

Ausstattung Beschreibung

- 2 Balkone
- 1 Garage & 1 Stellplatz
- Unterkellert mit Kellerabteil
- Hausgeld: 298 € / mon.
- Badezimmer und Wohnzimmer mit zusätzlicher Fußbodenheizung

Sonstige Angaben

Durchgeführte Modernisierungen:

Verfügbar ab: nach Vereinbarung!
Energieausweis: Verbrauchsausweis
Baujahr gemäß Energieausweis: 1993
Wesentlicher Energieträger: Öl

Widerruf und Haftung

Haftungsauschluss: Wir übernehmen keine Haftung oder Gewähr, für fehlerhafte, fehlende oder falsche Angaben im Exposé.

Bildbearbeitung: Bilder mit der Kennzeichnung ”renoviert” sind bearbeitete und zu Illustration mit KI verarbeitete Bilder. Sie dienen ausschließlich als Beispiel Bilder und entsprechen nicht der aktuell vor Ort vorzufindenden Immobilie.

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH
Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen
Tel.: +49 7751 886 444
info@voba-immo.org
www.voba-immo.org

Widerrufsrecht:
Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen.
Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsabschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer
Informationspflichten gem. Art. 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 1 und 2 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Der Widerruf ist zu richten an:
Volksbank Immobilien eG, Hauptstraße 78, 79761 Waldshut-Tiengen, Tel. 07741-80 96 99 - 0
E-Mail info@voba-immo.net

Widerrufsfolgen:
Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangener Leistungen zurückzugewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z.B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung sowie Nutzungen (z.B. Gebrauchsvorteile) nicht oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren bzw. herausgeben, müssen Sie uns insoweit Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen.
Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mir der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Besondere Hinweise:
Das Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.
Ende der Widerrufsbelehrung.

Impressionen



Straßenansicht



Seitenansicht rechts

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

info@voba-immo.org
www.voba-immo.org



Rückansicht



Küche

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

info@voba-immo.org
www.voba-immo.org



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

info@voba-immo.org
www.voba-immo.org



Flur



Balkon 1



Balkon 2



Badezimmer



Badezimmer



Waschmaschinenraum

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

info@voba-immo.org
www.voba-immo.org



Seitenansicht links



Garage

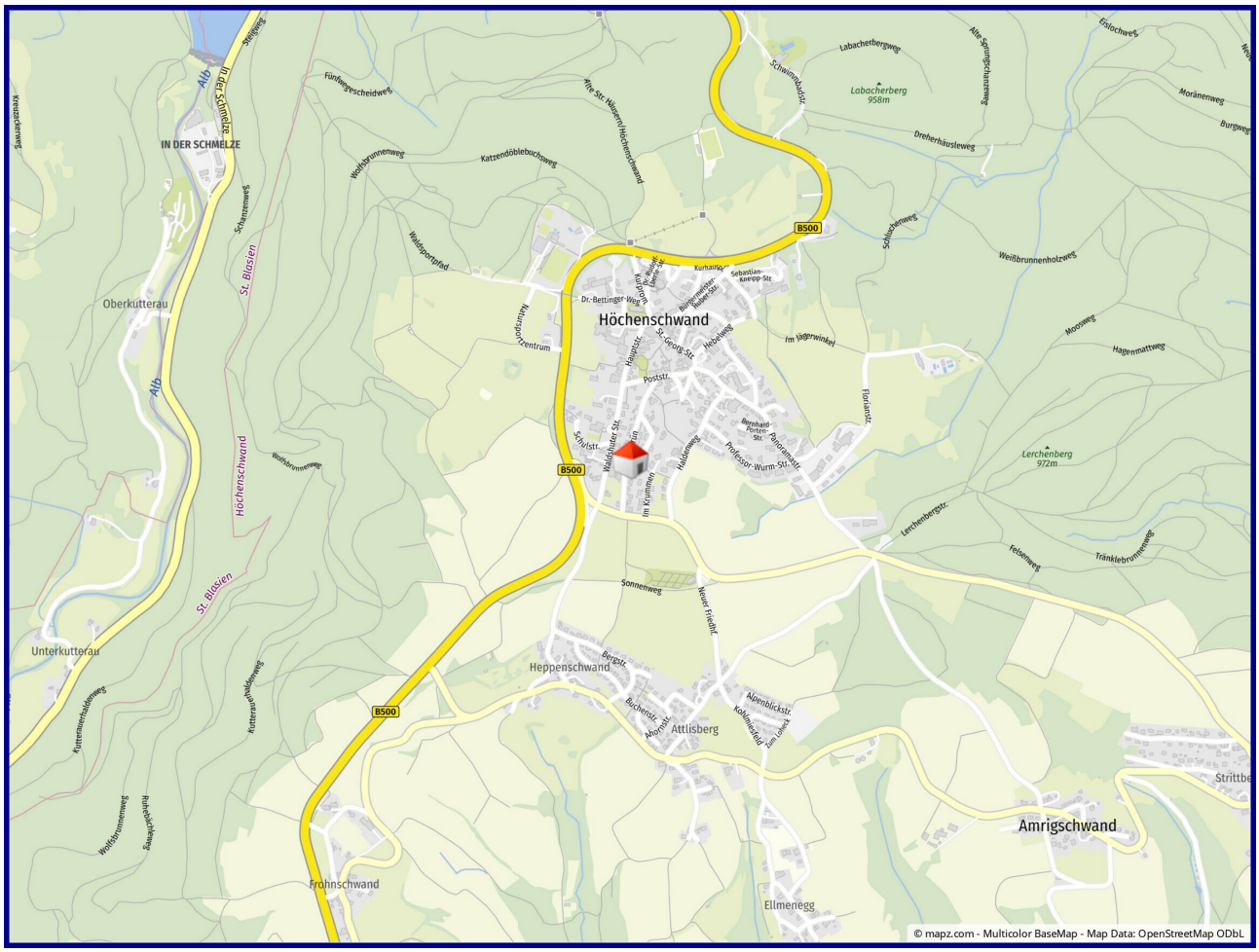
Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

info@voba-immo.org
www.voba-immo.org

Lageplan



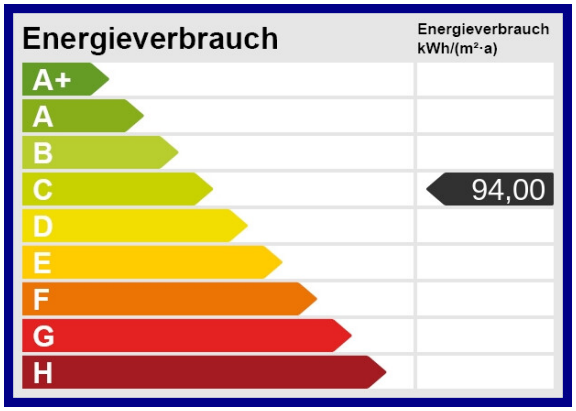
Geolyzer Kartenausschnitt

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

info@voba-immo.org
www.voba-immo.org



Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

info@voba-immo.org
www.voba-immo.org

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Tanja Scholzen
Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH
Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Telefon: +49 7751 886 444

Mobil: +49 1520 649 76 93

E-Mail: scholzen@voba-immo.org
Web: www.voba-immo.org

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.