



**Volksbank  
Hochrhein**  
Immobilien GmbH

## Donauessingen - helle 1-Zimmerwohnung - ca. 28 m<sup>2</sup> zu verkaufen

Objekt: 578TS • 78166 Donauessingen  
77.000,00 €



**Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH**

Hauptstraße 78  
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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



## Daten im Überblick

|                                 |                               |
|---------------------------------|-------------------------------|
| ImmoNr                          | 578TS                         |
| Objektart                       | Wohnung                       |
| Objekttyp                       | Etagenwohnung                 |
| Nutzungsart                     | Wohnen                        |
| Vermarktungsart                 | Kauf                          |
| Straße                          |                               |
| Hausnummer                      |                               |
| PLZ                             | 78166                         |
| Ort                             | Donaueschingen                |
| Region / Stadtteil              | Donaueschingen                |
| Grundstücksgröße                | ca. 6.988 m <sup>2</sup>      |
| Bodenrichtwert "BORIS"          | 140                           |
| Wohnfläche                      | ca. 28 m <sup>2</sup>         |
| Anzahl Zimmer                   | 1                             |
| Anzahl Schlafzimmer             | 1                             |
| Anzahl Badezimmer               | 1                             |
| Befeuerung                      | Gas                           |
| Heizungsart                     | Heizkörper                    |
| Etagenzahl                      | 4                             |
| Fahrstuhl                       | Personenaufzug                |
| Balkon                          | Ja                            |
| Zugänglichkeit/Barrierefreiheit | Zugang zur Wohnung per Aufzug |
| Stellplatzart                   | Garage                        |
| Baujahr                         | 1992                          |
| Zustand                         | Gepflegt                      |
| Energieausweis                  | Verbrauchsausweis             |
| Endenergieverbrauch             | 108 kWh/(m <sup>2</sup> a)    |
| Energieausweis gültig bis       | 22.09.2029                    |
| Baujahr lt. Energieausweis      | 1992                          |
| wesentlicher Energieträger      | Gas                           |

### **Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH**



**Volksbank  
Hochrhein**  
Immobilien GmbH

|                        |                                                                                 |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Energieeffizienzklasse | D                                                                               |
| Kaufpreis              | 77.000,00 €                                                                     |
| Außen-Provision        | 3,57% inkl. MwSt. Wir sind auch für den Verkäufer<br>provisionspflichtig tätig. |

**Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH**

Hauptstraße 78  
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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

## Beschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der charmanten Stadt Donaueschingen. Diese gepflegte Etagenwohnung bietet mit ca. 27,58 m<sup>2</sup> Wohnfläche ideale Voraussetzungen für Singles, die sich ihren Wohntraum individuell gestalten möchten. Die im Jahr 1992 erbaute Wohnung liegt in einem vierstöckigen Gebäude und besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung.

Die Wohnung verfügt über ein gemütliches Schlafzimmer und ein funktionales Badezimmer. Ein Highlight ist der vorhandene Balkon, der Ihnen einen Rückzugsort im Freien bietet. Aktuell ist die Wohnung vermietet und eignet sich auch für Kapitalanleger.

Diese Immobilie bietet eine hervorragende Gelegenheit für Käufer, die auf der Suche nach einem Projekt sind, um ihre persönlichen Vorstellungen und Wünsche zu verwirklichen oder eine Kapitalanlage suchen.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alle notwendigen Annehmlichkeiten und eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, was diese Wohnung besonders attraktiv macht. Nutzen Sie die Gelegenheit, die Vorzüge einer gut gelegenen und individuell gestaltbaren Wohnung in Donaueschingen kennenzulernen.  
Die Wohnung ist derzeit vermietet.

## Lage

Diese attraktive Etagenwohnung befindet sich in einer begehrten Wohngegend von Donaueschingen, einer charmanten Stadt im malerischen Schwarzwald-Baar-Kreis. Die Immobilie liegt in einem ruhigen, gut angebundenen Stadtteil, der sowohl durch seine Nähe zur Natur als auch durch seine hervorragende Infrastruktur besticht. In der Umgebung finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, gemütliche Cafés und erstklassige Restaurants, die zu einem entspannten Lebensstil beitragen.

Donaueschingen ist bekannt für seine idyllischen Parkanlagen und kulturellen Sehenswürdigkeiten, darunter das Fürstlich Fürstenbergische Schloss und der malerische Schlosspark. Die Stadt bietet zudem ausgezeichnete Verkehrsanbindungen, sodass größere Städte in der Region schnell und bequem erreichbar sind. Diese wunderschöne Lage macht die Etagenwohnung zu einem idealen Rückzugsort für jene, die eine harmonische Balance zwischen städtischem Komfort und naturnahem Wohnen suchen.

## Ausstattung Beschreibung

- Balkon vorhanden
- Unterkellert
- Heizungsart: Heizkörper
- Befeuerung: Gas

## Widerruf und Haftung

Haftungsausschluss: 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.

### 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](mailto: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 mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

### **Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH**

**Besondere Hinweise:**

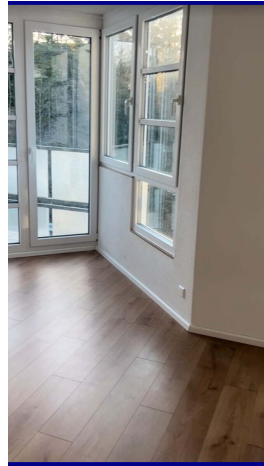
Das Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.  
Ende der Widerrufsbelehrung.



**Volksbank  
Hochrhein**  
Immobilien GmbH



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche Flur



Badezimmer 2



Badezimmer



Balkon

**Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH**

Hauptstraße 78  
79761 Waldshut-Tiengen

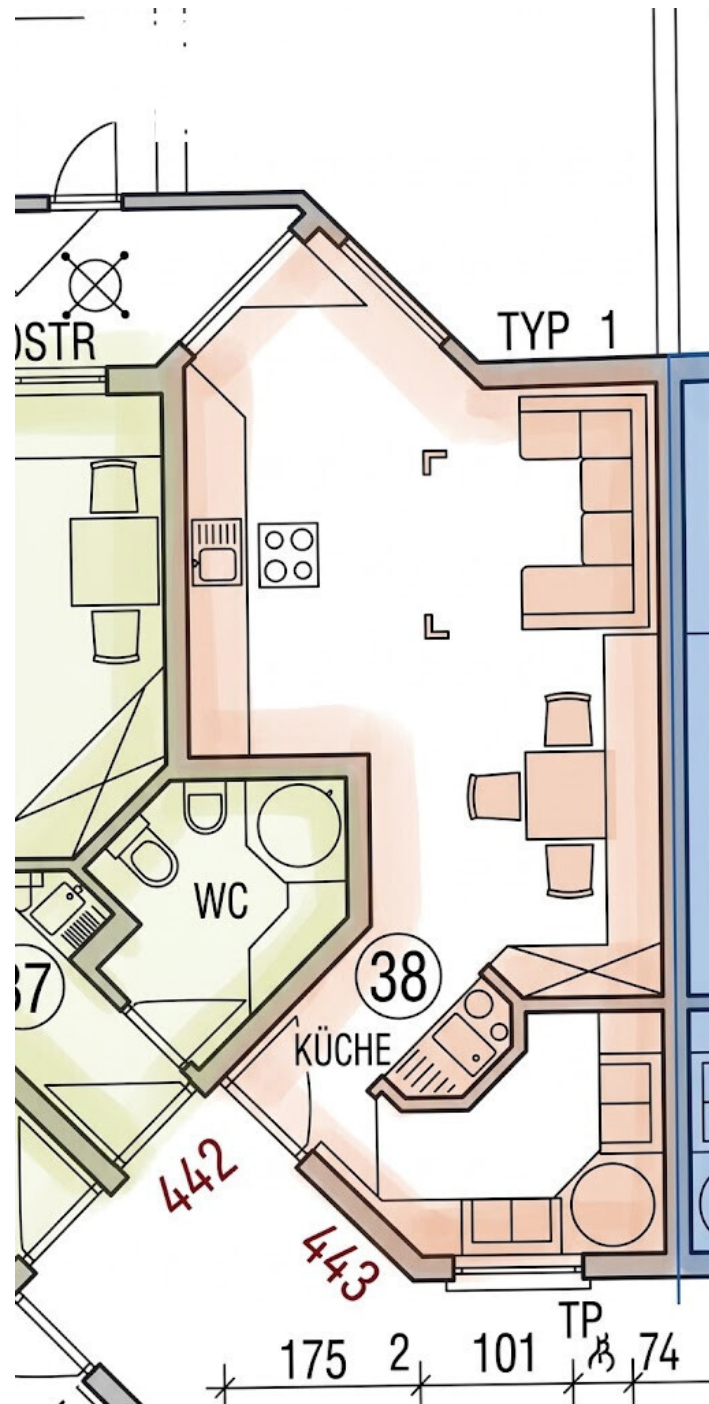
Tel.: +49 7751 886 444

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



**Volksbank  
Hochrhein**  
Immobilien GmbH

## Grundriss



Grundriss

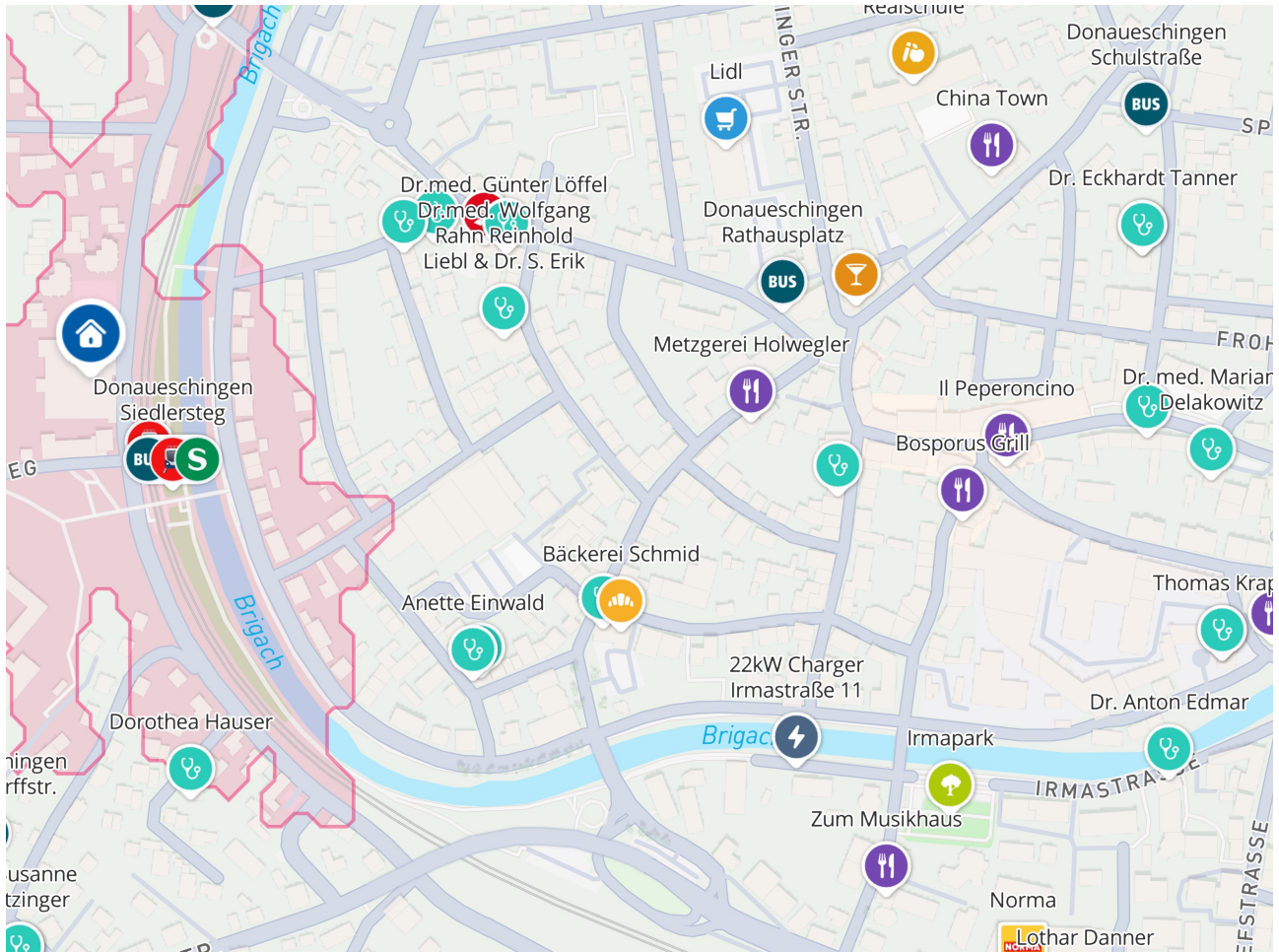
### **Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH**

Hauptstraße 78  
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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

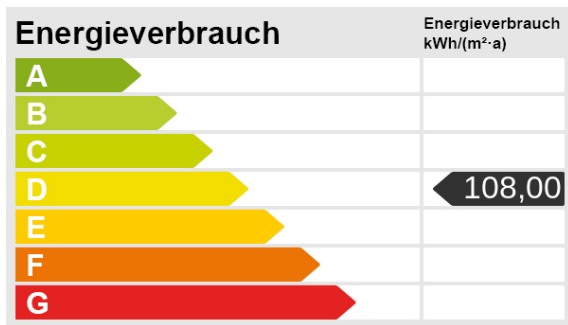
## Lageplan



Lageplan



**Volksbank  
Hochrhein**  
Immobilien GmbH



**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

## 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](mailto:scholzen@voba-immo.org)  
Web: [www.voba-immo.org](http://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.

### **Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH**

Hauptstraße 78  
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

[info@voba-immo.org](mailto:info@voba-immo.org)  
[www.voba-immo.org](http://www.voba-immo.org)