



**Volksbank
Hochrhein**
Immobilien GmbH

Bonndorf - 2 Zimmerwohnung 1. OG

Objekt: 640TS_6 • 79848 Bonndorf
316.000,00 €



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	640TS_6
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Etage	1. Obergeschoss
Straße	
Hausnummer	
PLZ	79848
Ort	Bonndorf
Region / Stadtteil	Bonndorf
Grundstücksgröße	ca. 1.253 m ²
Bodenrichtwert "BORIS"	115,00
Wohnfläche	ca. 71 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Anzahl Wohneinheiten	14
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenzahl	2
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Baujahr	2027
Zustand	Erstbezug
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Baujahr lt. Energieausweis	2027
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH



**Volksbank
Hochrhein**
Immobilien GmbH

Energieeffizienzklasse	A+
Jahr der letzten Modernisierung	2027
Kaufpreis	316.000,00 €

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

ImmoNr	Objekttyp	Wohnfläche	Kaufpreis	Vermarktungs- art
640TS_1	Etagenwohnung	ca. 71 m ²	316.000,00 €	Kauf
640TS_2	Etagenwohnung	ca. 98 m ²	437.000,00 €	Kauf
640TS_3	Etagenwohnung	ca. 79 m ²	329.000,00 €	Kauf
640TS_4	Etagenwohnung	ca. 79 m ²	350.000,00 €	Kauf
640TS_5	Etagenwohnung	ca. 92 m ²	411.000,00 €	Kauf
640TS_6	Etagenwohnung	ca. 71 m ²	316.000,00 €	Kauf
640TS_7	Etagenwohnung	ca. 98 m ²	437.000,00 €	Kauf
640TS_8	Etagenwohnung	ca. 77 m ²	329.000,00 €	Kauf
640TS_9	Etagenwohnung	ca. 79 m ²	351.000,00 €	Kauf
640TS_10	Etagenwohnung	-	-	Kauf
640TS_11	Etagenwohnung	-	-	Kauf
640TS_12	Etagenwohnung	-	-	Kauf
640TS_13	Etagenwohnung	-	-	Kauf
640TS_14	Etagenwohnung	-	-	Kauf
		ca. 744 m²	3.276.000,00 €	

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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

Beschreibung

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim: Diese attraktive 2-Zimmer-Etagenwohnung mit ca. 71 m² Wohnfläche befindet sich in einem modernen Neubau-Mehrfamilienhaus in Bonndorf mit insgesamt 14 Wohneinheiten. Der Erstbezug ab 06/2027 bietet Ihnen die Möglichkeit, in ein zeitgemäßes Zuhause mit durchdachtem Wohnkonzept und hoher Ausstattungsqualität einzuziehen.

Die helle Wohnung besticht durch ihren klaren Grundriss:

- großzügiger Wohn-/Ess-/Küchenbereich
- gemütliches Schlafzimmer
- modernes Badezimmer mit Dusche und WC
- Gäste-WC
- Abstellraum
- Balkon

Die Wohnung überzeugt durch einen klar strukturierten Grundriss und lichtdurchflutete Räume. Herzstück ist der großzügige Wohn-/Ess-/Küchenbereich mit direktem Zugang zum Balkon – ideal zum Entspannen und Genießen sonniger Stunden. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein gemütliches Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer mit Dusche und WC, ein separates Gäste-WC sowie einen praktischen Abstellraum. Zusätzliche Nutzfläche von ca. 4 m² steht Ihnen ergänzend als Kellerabteil zur Verfügung.

Auch die Gebäudearchitektur und die komfortable Parksituation überzeugen: Die Stellplätze in der Tiefgarage bieten ein Plus an Alltagstauglichkeit.

Optional kann ein Tiefgaragen-Stellplatz für 25.000 € erworben werden.

Das Gebäude wird im Effizienzhaus-Standard 40 errichtet und zusätzlich mit dem staatlichen Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) ausgezeichnet. Damit erfüllt die Immobilie höchste Anforderungen an Energieeffizienz und Nachhaltigkeit – ein entscheidender Vorteil hinsichtlich möglicher Förderprogramme, steuerlicher Perspektiven und langfristiger Wertstabilität, insbesondere auch für Kapitalanleger.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung und vereinbaren auf Wunsch einen Beratungstermin.

Lage

Diese charmante Etagenwohnung befindet sich in der idyllischen Stadt Bonndorf im Schwarzwald. Gelegen in einer ruhigen Wohngegend, bietet die Lage eine perfekte Mischung aus Natur und städtischem Komfort. Der Stadtkern ist nur einen Kilometer entfernt und bietet vielseitige Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants für einen abwechslungsreichen Alltag.

Für Familien mit Kindern ist die Umgebung besonders attraktiv: Sowohl ein Kindergarten als auch eine Grundschule und eine Realschule sind in unmittelbarer Nähe verfügbar, was kurze Wege ermöglicht und den Alltag erleichtert.

Die grüne Umgebung lädt zu entspannenden Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein, wodurch diese Lage ideal für Naturliebhaber ist. Bonndorf ist zudem gut an das regionale Verkehrsnetz angebunden, was Ausflüge in die umliegenden Regionen unkompliziert gestaltet. Ein perfekter Ort, um das Leben in vollen Zügen zu genießen.

Ausstattung Beschreibung

- Balkon
- Kabel-/Sat-TV
- Unterkellert
- Fußbodenheizung
- Luft/Wasser-Wärmepumpe
- Abstellraum
- Kellerabteil

Sonstige Angaben

Zusammenfassung:

- + gehobene Bau- und Ausstattungsqualität
- + KfW-Förderung: zinsgünstige Finanzierung für energieeffiziente und nachhaltige Neubauten
- + QNG-Zertifizierung: staatlich anerkanntes Qualitätssiegel für nachhaltiges Bauen
- + AfA erhöhte Steuerabschreibung - massive Steuerersparnisse - beschleunigte Amortisation
- + Top-Lage mit Wirtschaftswachstum sorgt für stetige Wertentwicklung

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH



**Volksbank
Hochrhein**
Immobilien GmbH

- + 14 Wohneinheiten, Größe zwischen ca. 65 qm - ca. 115 qm
- + beliebte Urlaubsregion
- + Für Sie als Käufer ohne Käuferprovision!

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

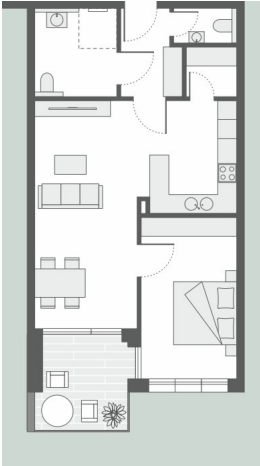
Impressionen

Wohnen/ Essen/ Kochen	34,46 m ²
Schlafen	15,34 m ²
Dusche/WC	7,17 m ²
WC	2,14 m ²
Abstellraum	2,46 m ²
Diele	4,88 m ²
Balkon (½)	4,50 m ²
Wohnfläche	70,93 m²
(1 cm Wandputzabzug wurde berücksichtigt)	

Flächenberechnung



**Volksbank
Hochrhein**
Immobilien GmbH



Grundriss

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
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.

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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