Bonndorf - 3 Zimmerwohnung 1. OG

Objekt: 640TS_7 • 79848 Bonndorf
467.000,00 €



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	640TS_7
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. 98 m^2
Nutzfläche	ca. 4 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
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
Zugänglichkeit/Barrierefreiheit	Zugang zur Wohnung per Aufzug
Ausstattungsqualität	Normal
Verglasung	Dreifach verglast
Fahrradraum	Ja

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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

Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Unterkellert	Ja
Baujahr	2027
Zustand	Erstbezug
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Baujahr lt. Energieausweis	2027
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Energieeffizienzklasse	A+
Jahr der letzten Modernisierung	2027
Kaufpreis	467.000,00 €

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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

ImmoNr	Objekttyp	Wohnfläche	Kaufpreis	Vermarktungs-art
640TS_1	Etagenwohnung	ca. 71 m²	337.000,00 €	Kauf
640TS_2	Etagenwohnung	ca. 98 m²	467.000,00 €	Kauf
640TS_3	Etagenwohnung	ca. 79 m²	351.000,00 €	Kauf
640TS_4	Etagenwohnung	ca. 79 m²	374.000,00 €	Kauf
640TS_5	Etagenwohnung	ca. 92 m²	438.000,00 €	Kauf
640TS_6	Etagenwohnung	ca. 71 m²	337.000,00 €	Kauf
640TS_7	Etagenwohnung	ca. 98 m²	467.000,00 €	Kauf
640TS_8	Etagenwohnung	ca. 77 m²	329.000,00 €	Kauf
640TS_9	Etagenwohnung	ca. 79 m²	374.000,00 €	Kauf
640TS_11	Etagenwohnung	-	-	Kauf
640TS_12	Etagenwohnung	-	-	Kauf
640TS_13	Etagenwohnung	-	-	Kauf
640TS_14	Etagenwohnung	-	-	Kauf
640TS_10	Etagenwohnung	ca. 85 m²	402.000,00 €	Kauf
		ca. 828 m²	**3.876.000,00 €**	

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 3-Zimmer-Etagenwohnung mit ca. 98 m^2 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 Schlaf-/Kinderzimmer
- 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 m^2 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.

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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

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

- beste Energieklasse A+
- KFW 40 QNG Standard
- Balkon
- Kabel-/Sat-TV
- Unterkellert
- Fußbodenheizung
- Luft/Wasser-Wärmepumpe
- Abstellraum
- Kellerabteil

Sonstige Angaben

Highlights:

+ 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

+ 14 Wohneinheiten, Größe zwischen ca. 65 qm - ca. 115 qm

+ beliebte Urlaubsregion

+ Für Sie als Käufer ohne Käuferprovision!

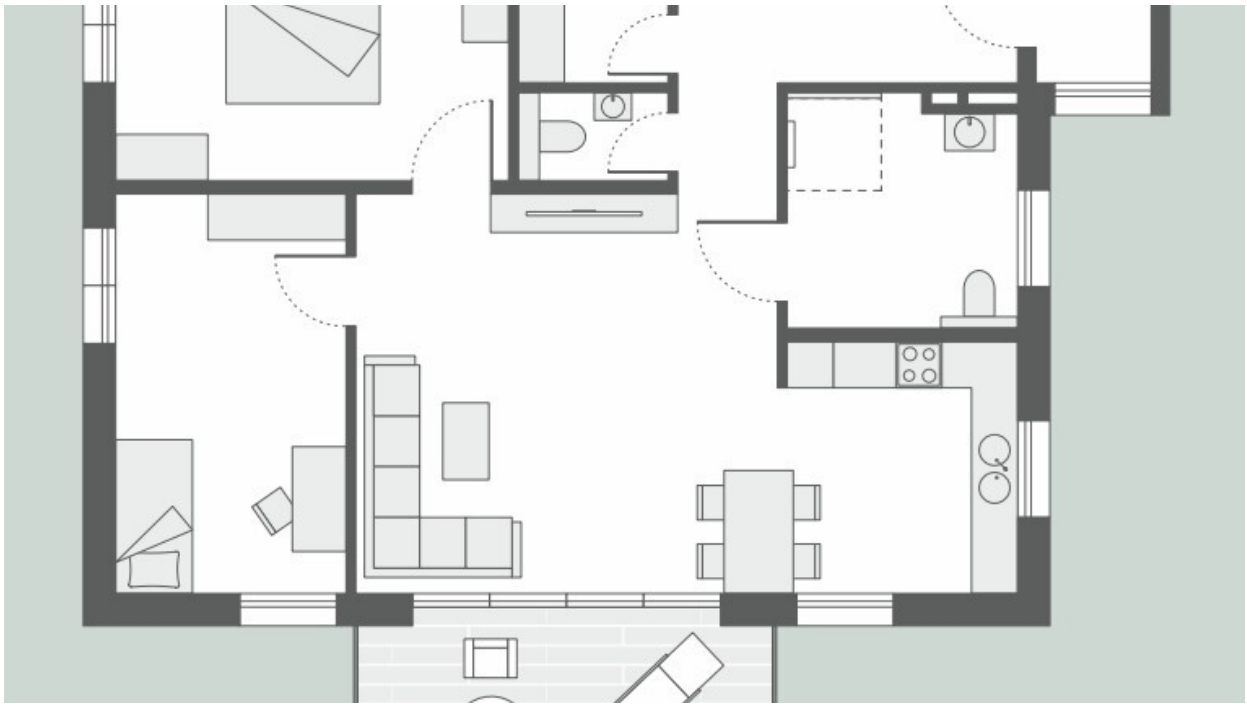
Widerruf und Haftung

Haftungssauschluss: 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 Hochrhein Immobilien GmbH
Hauptstraße 78, 79761 Waldshut-Tiengen, Tel. 07741-886 444
E-Mail info@voba-immo.org
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.

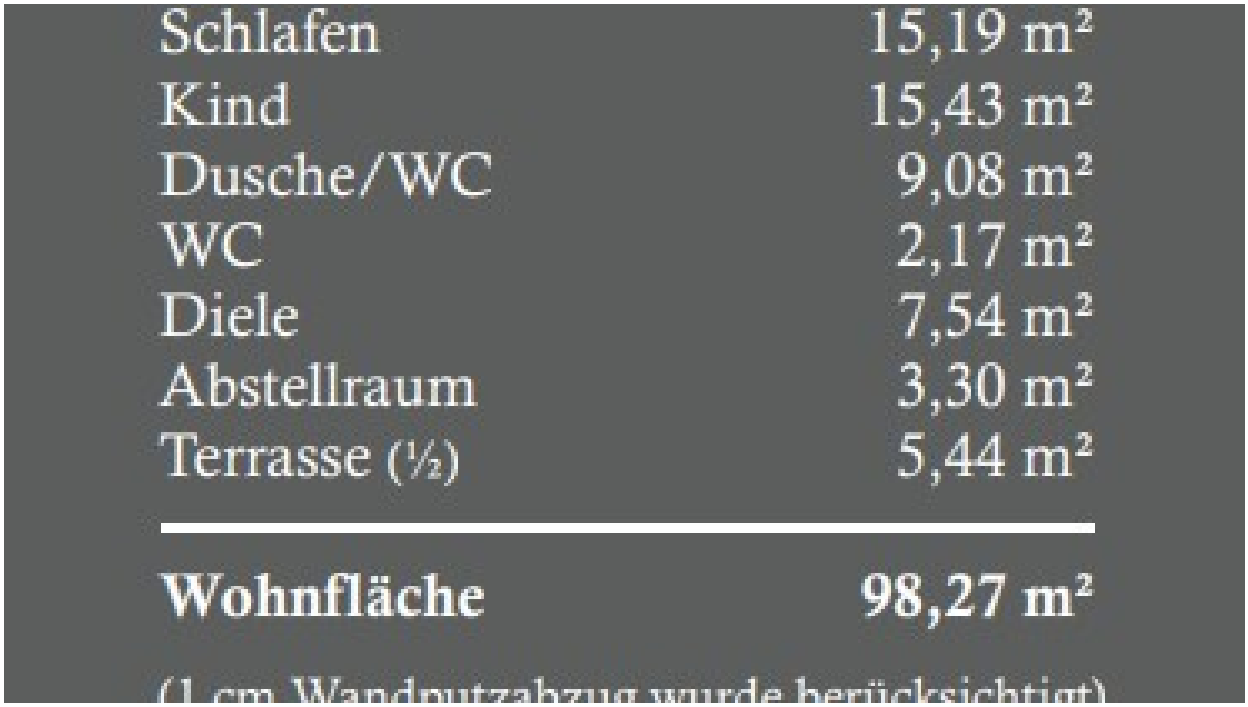
Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mir der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.
Besondere Hinweise:
Das Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.
Ende der Widerrufsbelehrung.

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

Impressionen



Grundriss Whg 2 & 7



Schlafen	15,19 m²
Kind	15,43 m²
Dusche/WC	9,08 m²
WC	2,17 m²
Diele	7,54 m²
Abstellraum	3,30 m²
Terrasse (½)	5,44 m²
Wohnfläche	**98,27 m²**

(1 cm Wandputzabzug wurde berücksichtigt)

Flächenberechnung

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

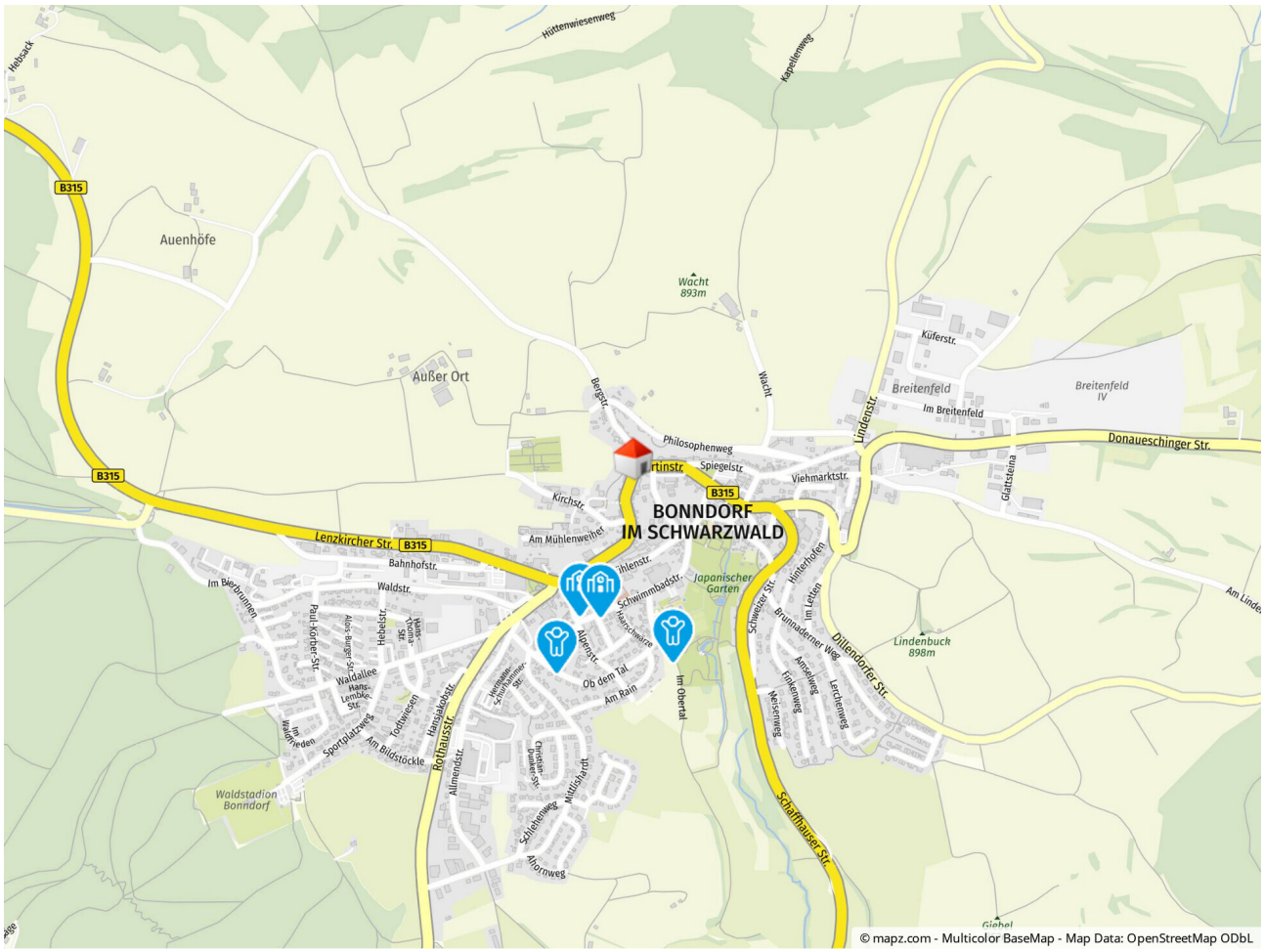
Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

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

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.