FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

Falkau- Feldberg, Premium 3,5- ZW mit echten Highlights und Privatgarten in Süd- Panoramalage.



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

falkaugartenparadies

79868 Feldberg (Schwarzwald) / Falkau
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
PLZ	79868
Land	Deutschland
Ort	Feldberg (Schwarzwald) / Falkau
Wohnfläche	ca. 97,16 m^2
Anzahl Zimmer	3
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 10 m^2
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kellerfläche	ca. 3 m^2
Kaufpreis	210.000,00 €
Freitext Preis	Kaufpreis inkl. Garage und Einbauküche
Provision	4,76% Käuferprovision inklusive 19% Mwst
Stellplatzanzahl	1
Hausgeld	262,00 €
Baujahr	1913
Zustand	Saniert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	62,60 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	17.11.2023
Baujahr lt. Energieausweis	1913
wesentlicher Energieträger	Öl
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplatzart	Garage
Balkon/Terrasse	Ja
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja

Beschreibung

Sie stellen Ansprüche, diese Immobilie bietet Außergewöhnliches. Elegant und geschmackvoll modernisierte 3,5- Zimmerwohnung als erstklassige Wohnresidenz, in der Sie Ruhe und Erholung finden. Vom sonnenverwöhnten und lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich gelangen Sie in Ihren Privatgarten (Sondernutzungsrecht). Verwirklichen Sie Ihren Traum und genießen Sie herrliche Sonnenstunden auf Ihrer großzügigen Südterrasse im Privatgarten. Atmen Sie kristallklare Luft mit Traumblick zu den Bergen. Hier leben Sie in unverbaubarer ersten Reihe zum Natur-Panorama!

Ein modernisiertes Badezimmer mit Dusche und Badewanne, Küche, Schlaf- und Kinderzimmer nebst Garderobe bietet eine optimale Aufteilung.
Echter Wiener Fischgrat-Parkettboden in heller, massiver Eiche, schicke Feinsteinzeugfliesen, moderner Schwedenofen, Marken-Einbauküche für höchste Ansprüche in Qualität und Ausstattung.

Dieses historische Mehrfamilienhaus ”Sonnenbühl” aus 1913 wurde im Jahr 2001 in Wohneigentum aufgeteilt aufwendig saniert. Zur Wohnung gehört eine abgeschlossene Garage ein eigenes Kellerabteil. Die Waschküche gemeinschaftliche Abstellflächen und Besucherparkplätze stehen zur Verfügung.

Von der Wohnung aus können Sie aus dem Vollen schöpfen: Schluchsee, Tittisee, Feldberg, Wälder und Wiesen erwarten Sie mit einer vielfältigen Freizeitangeboten und Urlaubsatmosphäre. Für sportlich Aktive erweist sich die nahe Umgebung als echter Volltreffer. Zu Land oder zu Wasser. Abschlagen auf dem 18-Loch Golfplatz in Tittisee, Wandern in der Natur, Tretboot fahren und surfen auf dem Schluch- und Tittisee, Besuch im Badeparadies Schwarzwald- ein Erlebnisbad der Superlative oder im Winter Skifahren - Falkau und Umgebung bietet zu jeder Jahreszeit alles was Sie und Ihre Familie erwarten.

Mehr als 20 Bilder auf www.m-immobilien.de

Lage

Der Hochschwarzwald liegt im Südwesten Deutschlands, im Dreiländereck zwischen Schweiz, Frankreich und Deutschland.
Falkau-Feldberg liegt auf 1.050 Metern Höhe in südlicher Panoramalage im Herzen des Hochschwarzwaldes, zwischen Titisee, Schluchsee und der Feldbergspitze.

Von der Wohnung sind es nur je zehn Kilometer bis zum Titisee, Schluchsee und dem Feldberg-Gipfel. Altglashütten mit dem Bahnhof und Geschäften liegt nur 3 km entfernt.

Geheimtipp naher Wasserfall! Mehr vor Ort.

Ausstattung Beschreibung

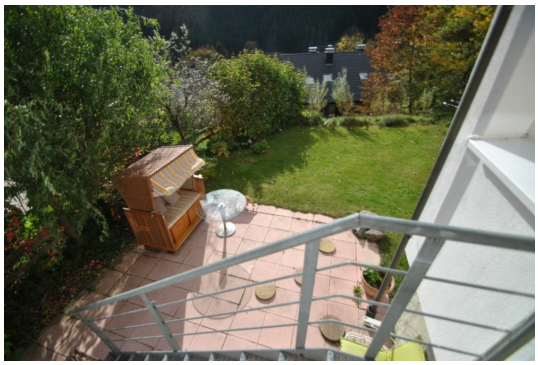
Die Wohnung ist bezugsfrei. Sie wollen flexibel bleiben und entscheiden sich zukünftig diese Wohnung zu vermieten? Wir übernehmen umfassend die rechtssichere Vermietung an einen bonitätsgeprüften Mieter/- in.
Lesen Sie hierzu auf unserer Homepage, wie wir Sie als Vermieter, mit unserer Mietausfallschutzgarantie sichern und mit unserem Mietmanagement begleiten können.
Mehr Informationen hierzu unter
www.m-immobilien.de

Sie leben oder arbeiten in der Schweiz und möchten diese Immobilien in Deutschland über eine deutsche Bank finanzieren? Dann werden Sie sicher schon gehört haben, dass eine Finanzierung nicht mehr möglich sein soll. Als Grund wird dann von Banken gerne die seit dem 21.März. letzten Jahres in Deutschland gültige Wohnimmobilienkreditrichtlinie genannt. Diese soll es Banken angeblich unmöglich machen soll, Darlehen an Verbraucher zu vergeben, die in der Schweiz leben oder arbeiten.
Es verbleiben aber Banken und Sparkassen, die Immobiliendarlehen an Steuerausländer, insbesondere in der Schweiz, vergeben. Diese Banken sind uns bekannt und wir helfen Ihnen gerne dabei, den für Sie richtigen Anbieter zu finden.

Sonstige Angaben

Eine echte Rarität! Danach müssen Sie sonst lange Ausschau halten. Wir freuen uns, Sie zu einer Besichtigung am Haus zu begrüßen und kennen zu lernen!

Bildergalerie













Bildergalerie













Bildergalerie













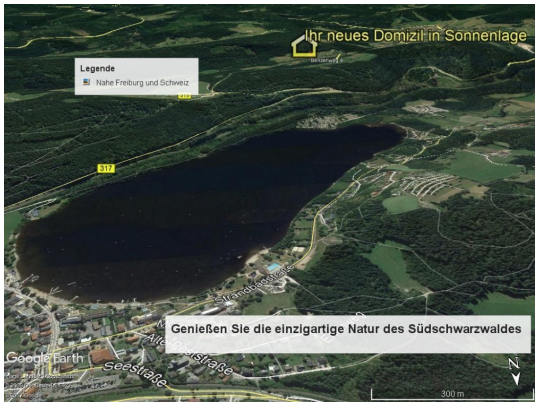
Bildergalerie












① Diele
② Schlafen
③ Kind
④ Bad
⑤ Flur
⑥ Wohnen
⑦ Essen/Küche
⑧ Terrasse

Ihr Ansprechpartner

Herr Florian Müller

Florian Müller Immobilien GmbH

Willy-Brandt-Allee 14

79111 Freiburg

Tel.: 0761/8972433
Fax.: 0761/8972432

Homepage: www.m-immobilien.de
Email: info@m-immobilien.de