FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

Bad Krozingen- Hausen- bezugsfreie 3 ZW mit Balkon. Nur f. Immobilienprofis! Bitte Text lesen!



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

Tunihausenvo115c

79189 Bad Krozingen / Hausen an der Möhlin
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	79189
Land	Deutschland
Ort	Bad Krozingen / Hausen an der Möhlin
Wohnfläche	ca. 58 m^2
Anzahl Zimmer	3
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 8 m^2
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kellerfläche	ca. 2 m^2
Kaufpreis	105.000,00 €
Provision	3,57% inklusive MwSt. Käuferprovision
Stellplatzanzahl	1
Hausgeld	230,00 €
Provisionshinweis	(Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen)
Baujahr	1930
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieeffizienzklasse	E
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	157 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	05.11.2030
Baujahr lt. Energieausweis	1930
wesentlicher Energieträger	Öl
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Unterkellert	Ja
Dist.Kindergarten (km)	2 km
Dist.Grundschule (km)	2 km
Dist. Realschule (km)	3 km

Dist. Gymnasium (km)	3 km

Beschreibung

Bad Krozingen im Ortsteil Hausen. Gesuchte 3 Zimmerwohnung zum freundlichen Preis ca. 1982€/ qm.

Bitte beachten Sie, dass bei dieser Immobilie Streitigkeiten in der WEG bestehen. Ein Miteigentümer bezahlt fortlaufend kein Hausgeld und stellt abgemeldete PKWs in Hof und Garage. Der Vorverwalter hat auf Grund der Probleme der WEG schon länger gekündigt und es kann soweit kein neuer Verwalter gefunden werden. In 2021 fand diesbezüglich eine Eigentümerversammlung statt. Dies kann künftig auf eine Gerichtliche Zwangsverwaltung hinauslaufen. Der Erwerber tritt mit Kauf in die WEG ein und trägt als Miteigentümer das weitere Vorgehen und Kosten. Es bestehen keine Rücklagen. Das Sonder- und Gemeinschaftseigentum sind teilweise sanierungsbedürftig.
Ein Objekt für Immobilienprofis.

*** Bitte fragen Sie über das Online Kontaktformular an. Die Einladung zum Besichtigungstermin senden wir Ihnen dann per EMail zu.***

Herzlich Willkommen in Hausen an der Möhlin, unweit von Bad Krozingen und Freiburg Munzingen. Hereinspaziert! Entdecken Sie diese interessante Immobilie bei einer Besichtigung. Die praktische und helle Eigentumswohnung ist optimal im 1. OG eines ca.1930 errichteten Wohnhauses untergebracht. Nur 4 Wohnungen befinden sich im Hause. Wohnen Sie in einem individuellen Gebäude, mit Zugang von dem Terrassenaufbau im 1.OG.

Großes Glück, kleine Familie! Platz für neue Wohnideen in dieser, ab sofort bezugsfreien Wohnung. Nahezu perfekt teilen sich hier ca. 58 qm auf drei Zimmer, einen Flurbereich, offene Küche und Badezimmer. Die Küche und das Badezimmer sind gefliest. Der Balkon mit ca. 8qm schließt sich an das Wohnzimmer an. Von hier aus schweift der Blick in Gärten.

Lage

Hausen an der Möhlin ist ein Ortsteil der Stadt Bad Krozingen im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald in Baden-Württemberg. Hausen an der Möhlin hat etwa 1600 Einwohner. Hausen an der Möhlin liegt im Breisgau, etwa 15 Kilometer südwestlich von Freiburg im Breisgau und etwa vier Kilometer östlich des Rheins, der hier die Grenze zu Frankreich bildet. Unmittelbar südlich des Ortskerns befindet sich die Anschlussstelle Bad Krozingen an der Bundesautobahn 5 (Karlsruhe-Basel). Sie bedient auch die zehn Kilometer nordwestlich gelegene

Stadt Breisach am Rhein. Der nächste Bahnhof an der Rheintalbahn befindet sich im fünf Kilometer südöstlich gelegenen Bad Krozingen.

Sonstige Angaben

Vereinbaren Sie jetzt online Ihren persönlichen Besichtigungs- und Beratungstermin!

Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch Vereinbarung Textform oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57 % auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig (Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen). Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenvermietung/ Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Sollte Ihnen das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Provisions- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Bildergalerie













Bildergalerie













Bildergalerie













Bildergalerie














McGrundriss

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