FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

Traumhafte Lage im historischen Kernort von Lenzkirch- 2-ZW mit bezaubernder Terrasse zur Grünanlage



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

Lenzkirchadhhae

79853 Lenzkirch
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
PLZ	79853
Land	Deutschland
Ort	Lenzkirch
Wohnfläche	ca. 61,34 m^2
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kellerfläche	ca. 8 m^2
Kaufpreis	179.000,00 €
Freitext Preis	Kaufpreis inkl. PKW Stellplatz aussen und Einbauküche
Provision	2,4% inklusive MwSt. Käuferprovision.
Stellplatzanzahl	1
Hausgeld	255,00 €
Provisionshinweis	(Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen)
Baujahr	1985
Zustand	Saniert
Energieeffizienzklasse	D
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	123 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	08.11.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1985
wesentlicher Energieträger	Öl
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Balkon/Terrasse	Ja
Terrasse	Ja
Unterkellert	Ja
Dist.Kindergarten (km)	1 km
Dist.Grundschule (km)	1 km

Beschreibung

In der historischen Ortsmitte von Lenzkirch, in herrlicher und idyllischer Lage.

2- Zimmerwohnung als Ihre neue Wohnresidenz, in der Sie Ruhe und Erholung am schönen Flüsschen, der Haslach finden. Es geht nichts über eine erstklassige Lage.

Dieses Mehrfamilienhaus mit 11 Wohneinheiten wurde im Baujahr 1985 errichtet.
In dieser Erdgeschosswohnung mit Ausrichtung zur ruhigen Grünanlage finden Sie das perfekte Wohnvergnügen.
Die Wohnung wurde unlängst stilvoll in Weiß- und Grautönen renoviert.
Die herrliche Terrasse und alle Fenster blicken zum gepflegten Garten, die umliegende Bebauung ist im Schwarzwald typischen Stil gehalten.

Hier läßt sich Ihr Wohn-Traum verwirklichen.

Von der Wohnung aus, können Sie aus dem Vollen schöpfen: Lenzkirch, 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.

Lage

Der Hochschwarzwald liegt im Südwesten Deutschlands, im Dreiländereck zwischen Schweiz, Frankreich und Deutschland.
Lenzkirch ist ein Heilklimatischer Kurort in südlicher Panoramalage im Herzen des Hochschwarzwaldes, zwischen Titisee, Schluchsee und der Feldbergspitze.
Die Gemeinde Lenzkirch hat ca. 5000 Einwohner und ca. 1700 Gästebetten.

Als Kurort verfügt Lenzkirch h über ein Kurhaus und einen Kurpark. Ein öffentliches Freibad steht Gästen und Einheimischen zur Verfügung.

Von der Wohnung sind es nur je zehn Kilometer bis zum Titisee, Schluchsee und dem Feldberg-Gipfel.

Lenzkirch liegt an der Bundesstraße 315 zwischen Schaffhausen in der Schweiz und Titisee. Zwei Buslinien führen durch Lenzkirch, Linie 7258 von Neustadt über

Lenzkirch nach Bonndorf und Linie 7257 von Titisee nach Lenzkirch. In Titisee besteht Anschluss an die Regionalbahnen nach Freiburg Hbf; in Neustadt ist ein Übergang zum Regionalverkehr nach Donaueschingen und weiter nach Ulm beziehungsweise Rottweil mit nochmaligem Umsteigen nach Stuttgart möglich.

.

Ausstattung Beschreibung

Kaufpreis inkl. PKW Stellplatz aussen und Einbauküche.

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 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

Wir freuen uns, Sie zu einer Besichtigung am Haus zu begrüßen und kennen zu lernen!

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 2,4 % 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













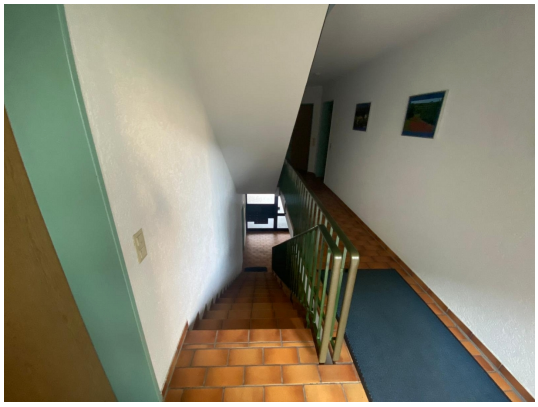
Bildergalerie













Bildergalerie













Bildergalerie









Die Terrasse ist freigestellt errichtet.



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