FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

# Traumhafte Lage in Lenzkirch im Kernort, SANIERUNGSBEDÜRFTIGE 1 ZW+ 3ZW als ”Haushälfte”.



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

LenzkirchDHH

79853 Lenzkirch
Deutschland

# Daten im Überblick

| | |
|---|---|
| **Objektart** | Wohnung |
| **Objekttyp** | Erdgeschoss |
| **PLZ** | 79853 |
| **Land** | Deutschland |
| **Ort** | Lenzkirch |
| **Wohnfläche** | ca. 106 $m^2$ |
| **Anzahl Zimmer** | 4 |
| **Kaufpreis** | 129.000,00 € |
| **Freitext Preis** | Kaufpreis inkl. Garage |
| **Provision** | 4,76% inklusive MwSt. Käuferprovision. |
| **Stellplatzanzahl** | 1 |
| **Provisionshinweis** | Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen. |
| **Baujahr** | 1975 |
| **Zustand** | Saniert |
| **Befeuerung** | Öl |
| **Heizungsart** | Zentralheizung |
| **Fahrstuhl** | Kein Fahrstuhl |
| **Stellplatzart** | Garage |
| **Unterkellert** | Ja |

# Beschreibung

Ein Objekt für Handwerker in der Ortsmitte von Lenzkirch, in herrlicher und idyllischer Lage.

Bezugsfreie teil-Sanierungsbedürftige ”Haushälfte” bestehend aus einer 3-Zimmerwohnung und 1-Zimmerwohnung. Zusätzlich ggf. Ausbaureserve im Dach. Verkauft werden 2 übereinander liegende Wohneinheiten eines in Wohneigentum aufgeteilten Hauses (WEG).

Gerne beraten wir Sie über die Ansruchnahme von Handwerkern aller Gewerke aus unserem Netzwerk. Gerne informieren wir Sie auch über die Vermietungsmöglichkeiten.

Ihre neue Wohnresidenz, in der Sie Ruhe und Erholung direkt am schönen Flüsschen, der Haslach finden. Verwirklichen Sie Ihren Traum und stellen Sie das Objekt nach Ihren Wünschen her.

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. 3200 Einwohner, ca. 1700 Gästebetten.

Als Kurort verfügt Lenzkirch selbstverständlich 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.

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

# Ausstattung Beschreibung

Der Energieausweis ist bestellt/ in Arbeit.

Die Wohnungen sind bezugsfrei.

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

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 4,76% 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





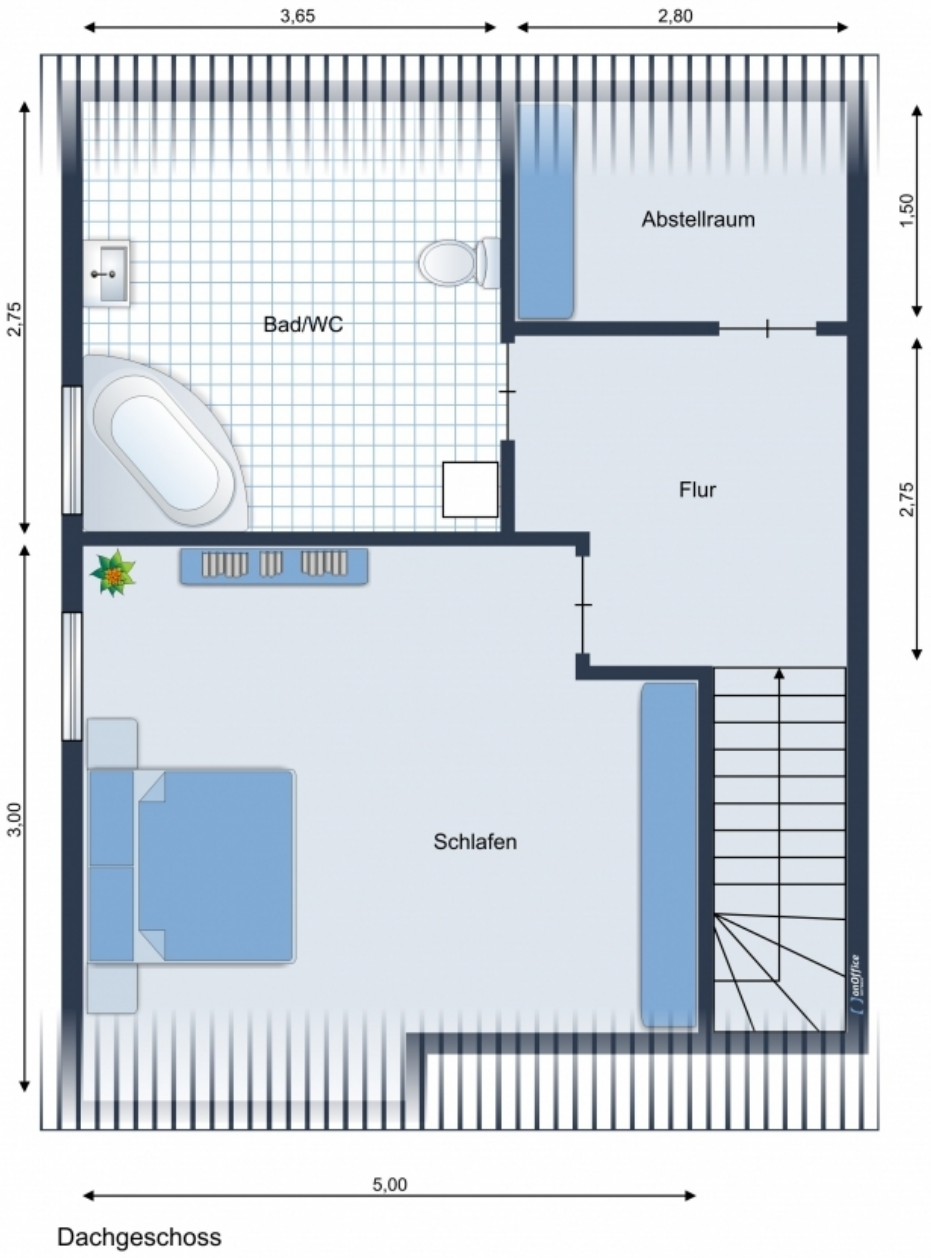
Umgebung



Umgebung



Umgebung




Dachgeschoss




Erdgeschoss




Untergeschoss

**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