BEZUGSFREI in Kirchzarten 200m zur Fußgängerzone- Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit klasse Aufteilung



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

Kirchzartenbf425

Freiburger Str. 16
79199 Kirchzarten
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	79199
Land	Deutschland
Ort	Kirchzarten
Wohnfläche	ca. 103 m^2
Anzahl Zimmer	4
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 6 m^2
Anzahl Balkon/Terrassen	2
Kellerfläche	ca. 5 m^2
Kaufpreis	425.000,00 €
Freitext Preis	Kaufpreis inkl. 2 PKW- Stellplätze im Freien.
Provision	2,4% inklusive MwSt. Käuferprovision.
Stellplatzanzahl	2
Hausgeld	355,00 €
Provisionshinweis	(Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen)
Baujahr	1995
Energieeffizienzklasse	C
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	97,60 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	10.04.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1995
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Etagenzahl	2
Gäste WC	Ja
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Dist.Kindergarten (km)	1 km

Dist.Grundschule (km)	2 km
Dist. Gymnasium (km)	3 km

Beschreibung

Die Wohnung liegt in nur 200m Entfernung zur Kirchzartener Fußgängerzone mit allen Einkaufsmöglichkeiten.

Durch ihre geschickte Raumaufteilung und grosszügiger Wohnfläche eignet sie sich diese Wohnung perfekt für Familien, die die Nähe zu sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten sowie zur Stadt bevorzugen, aber dennoch die unmittelbare Nähe zu Natur bzw. Grünflächen schätzen.

Mit einer Fläche von ca. 103m^2 Wohnfläche, dem gut durchdachten Grundriss und der wertigen Ausstattung erfüllt diese Wohnung alle Anforderungen an ein erstklassiges Familiendomizil. Lichtfülle, Großzügigkeit und ein einladendes Ambiente prägen diese Räumlichkeiten im 1. Obergeschoss.

Diese Wohnung garantiert für jedes Familienmitglied den optimalen Rückzugsort und bietet durch ihre tolle Lage die perfekte Gelegenheit, Ihren Traum vom Eigenheim Realität werden zu lassen!

Eine Diele mit Garderobenmöglichkeit bildet den Auftakt zu diesem schönen Objekt. Im Mittelpunkt steht ein optimal nach Süden ausgerichteter Wohn-/Essbereich mit angrenzender Wohn-Küche und Schlafzimmern. Dieses licht- und sonnendurchflutete Raumgefüge ist perfekt geschnitten, vereint alle Funktionen auf harmonische Weise und lässt sich bestens möblieren.

Ergänzt wird der Wohn-/Essbereich durch zwei kleine, sonnige Balkone das weitläufige Bad mit Wanne, und Dusche, Doppelwaschtisch ausgestattet ist. Ein Gäste-WC mit Waschtisch steht zur Verfügung.

Die Wohnung wird bezugsfrei zum 31.12.2024

Lage

Im Luftkurort Kirchzarten schlägt das Herz des Dreisamtals.

Kirchzarten liegt ca. 10 km östlich vor den Toren Freiburgs im südlichen Schwarzwald.

Schlendern Sie durch die einladende Fußgängerzone Kirchzartens: Läden, Cafés, Restaurants, eine italienische Eisdiele u.a. Hier finden Sie alles, was zu einem gelungenen Tag gehört.

Alles vor Ort - Einkaufen ohne Rummel mit einem vielfätigen und besonderem Angebot in Kirchzarten. Dienstag, Freitag und Samstag: An diesen Tagen bieten die Marktstände in der Fußgängerzone und auf dem Marktplatz ihre feinen Waren an.

Erfrischung bietet das weiträumige, beheizte Dreisambad, und Kirchzarten ist der ideale Ausgangspunkt für Wanderer und Biker.

Auf dem Gemeindegebiet befinden sich zwei Bahnhöfe. Der Bahnhof Kirchzarten im Kernort und der Bahnhof Himmelreich im Ortsteil Burg. Sie liegen an der Höllentalbahn, die in den Hochschwarzwald nach Titisee und Neustadt führt und in die andere Richtung nach Freiburg, wo Anschluss an den Fernverkehr der Deutschen Bahn besteht.

Am Bahnhof Kirchzarten bestehen Umsteigemöglichkeiten in die Buslinien der Südbadenbus GmbH (SBG) nach St. Peter, St. Märgen und Hinterzarten einerseits und nach Oberried (Breisgau), Todtnau und Todtmoos andererseits.

Für den Radverkehr ist ein Radschnellweg von Kirchzarten nach Freiburg geplant.

Ausstattung Beschreibung

Niedriges Hausgeld (Keine Aufzugsanlage, keine Tiefgaragenanlage)
Kinderspielplatz und Fahrrad Port auf dem Hausgrundstück

Sonstige Angaben

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



34488_602404_1654928_Kirchzartenfrei_d5d414eda0-4e03-b9ce-d4aabe668909_1_6_1900_23



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