FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

Lenzkirch in aussichtsreicher Lage. Lichte 2ZW mit Traumblick



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

lenzkirchhalde15

79853 Lenzkirch
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	79853
Land	Deutschland
Ort	Lenzkirch
Wohnfläche	ca. 60,58 m^2
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kaufpreis	228.000,00 €
Provision	2,4% inklusive MwSt. Käuferprovision.
Baujahr	1994
Energieeffizienzklasse	C
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	79,50 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	23.04.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1994
wesentlicher Energieträger	Öl
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Tiefgarage
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Unterkellert	Ja

Beschreibung

Den Blick über grüne Wiesen und bewaldete Schwarzwaldhänge schweifen lassen, die Ruhe genießen und zu Hause ankommen: Diese bezugsfreie Wohnung im Haldenweg 15 in Lenzkirch verbindet eine schöne Aussichtslage mit einer behaglichen Wohnatmosphäre.

Die Wohnung liegt im Dachgeschoss und verfügt nach den vorliegenden Objektangaben über ca. 61 m^2 Wohnfläche. Helle Räume, Parkettböden und die charakteristischen Dachschrägen geben ihr einen wohnlichen Rahmen. Besonders ansprechend ist der Wohnbereich mit Fenstern zu zwei Seiten: Die umliegende Landschaft bleibt hier auch im Alltag im Blick.

Ein Highlight ist der Balkon mit seinen Panoramaaussichten über die benachbarte Bebauung hinweg auf Wiesen, Bäume und bewaldete Höhen. Hier findet sich ein schöner Platz für eine kleine Sitzgruppe, den ersten Kaffee des Tages oder entspannte Stunden im Freien.

Auch das Schlafzimmer verfügt über Parkett und einen Zugang zum Balkon. Die separate Küche mit Fenster ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet, die im Angebot enthalten ist. Das Tageslichtbad bietet eine Dusche mit Glasabtrennung, einen Waschtisch mit Stauraum sowie ein WC.

Ein zugehöriger Abstellkeller und ein Tiefgaragenstellplatz ergänzen das Angebot. Die Wohnung ist bezugsfrei und bietet damit die Möglichkeit, den Einzug nach der Kaufabwicklung ohne ein bestehendes Mietverhältnis zu planen.

Lage

Der Haldenweg in Lenzkirch bietet ein naturnahes Wohnumfeld im Hochschwarzwald. Die erhöhte Lage eröffnet reizvolle Ausblicke über die umliegenden Häuser hinweg in die grüne Landschaft. Wiesen, Bäume und bewaldete Hänge prägen das Panorama und verleihen dem Standort seinen besonderen Erholungswert.

Lenzkirch liegt zwischen Titisee, Schluchsee und der Wutachschlucht. Die abwechslungsreiche Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten zum Wandern, Radfahren und für Ausflüge in die Natur. Der Hochfirst, der Windgfällweiher und das Urseetal gehören zu den landschaftlichen Anziehungspunkten der Region.

Ein passendes Zuhause für Menschen, die Ruhe, Aussicht und die Nähe zur Schwarzwaldlandschaft schätzen.

Ausstattung Beschreibung

Dachgeschosslage mit wohnlichen Schrägen

Sehr ruhige Wohnlage

Schöne Panoramaaussichten auf Wiesen und bewaldete Schwarzwaldhänge

Balkon mit Zugang aus Wohn- und Schlafzimmer

Parkett in den Wohn- und Schlafräumen

Separate Küche mit Fenster

Einbauküche inklusive

Tageslichtbad mit Dusche, Waschtischmöbeln und WC

Zugehöriger Abstellkeller

Tiefgaragenstellplatz

Bezugsfrei

Zugang über das Treppenhaus; kein Aufzug

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. Einzelne in

diesem Exposé und in der Immobilienwerbung verwendete Bilder wurden mithilfe künstlicher Intelligenz (KI) digital bearbeitet, optimiert oder visualisiert. Hierbei können insbesondere Möblierungen, Einrichtungsgegenstände, Farben, Lichtverhältnisse oder gestalterische Elemente verändert, ergänzt oder entfernt worden sein. KI-bearbeitete Bilder dienen ausschließlich der Veranschaulichung und stellen keine verbindliche Beschaffenheitsangabe dar. Maßgeblich sind ausschließlich der tatsächliche Zustand der Immobilie bei der Besichtigung sowie die Vereinbarungen im notariellen Kaufvertrag. 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



IMG_3317



ge1



IMG_3298



IMG_3307



IMG_3308



IMG_3312

Bildergalerie



IMG_3299



IMG_3300



IMG_3301



IMG_3311



IMG_3304



IMG_3313

Bildergalerie

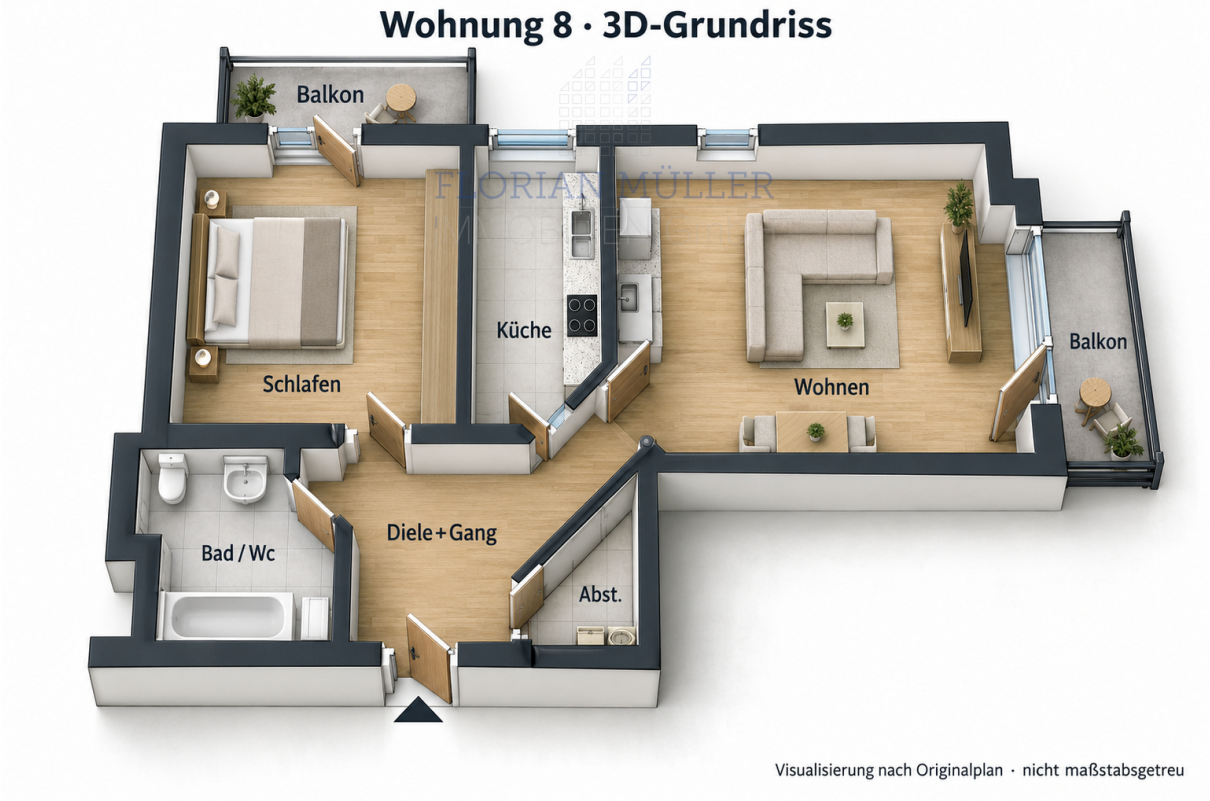


IMG_3305



IMG_3309

Wohnung 8 mit zwei Balkonen



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