Immobilien Felber
IHR PARTNER FÜR IMMOBILIEN

Objekt: FE 397

Zentrale 4-Zimmerwohnung im Erdgeschoss mit Tiefgaragenstellplatz

Erdgeschoss, Wehr

289.000,00 €

Immobilien Felber
IHR PARTNER FÜR IMMOBILIEN

Daten

ImmoNr	FE 397
PLZ	79664
Ort	Wehr
Kaufpreis	289.000,00 €
Außen-Provision	Die Käufercourtage beträgt 3,57% auf den beurkundeten Kaufpreis einschließlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von derzeit 19%. Sie ist bei Abschluss eines notariell beurkundeten Kaufvertrags verdient und fällig.
Hausgeld	420,00 €
Befeuerung	Gas, Alternativ
Heizungsart	Fernwärme, Gasheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz
Balkon	Ja
Wohnfläche	ca. 94 m²
Nutzfläche	ca. 10 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1993
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	79 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	06.07.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1993
wesentlicher Energieträger	Gas

Highlights

- ✓ direkte Lage in der Innenstadt von Wehr
- ✓ überdachter Balkon mit Blick ins Grüne
- ✓ elektrische Rollläden
- ✓ Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- ✓ Gäste-Toilette
- ✓ separater Garagenstellplatz in der Tiefgarage

Immobilien Felber
IHR PARTNER FÜR IMMOBILIEN

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wehr, einer charmanten und gepflegten Erdgeschosswohnung im Herzen der Stadt Wehr. Diese ansprechende Wohnung zum Kauf besticht durch ihre großzügige Raumaufteilung, die den modernen Wohnansprüchen gerecht wird.

Mit einer Wohnfläche von ca. 94 m² bietet diese Wohnung viel Platz zum Leben und Wohlfühlen. Die vier Zimmer umfassen ein großes Wohn-Esszimmer, in dem hochwertiges Parkett eine warme und einladende Atmosphäre schafft. Die drei geräumigen Schlafzimmer bieten genügend Privatsphäre, während das Badezimmer und die separate Toilette den Komfort erhöhen. Ein kleiner Abstellraum liegt direkt im Eingangsbereich. Hier haben Sie ausreichend Platz für all die Gegenstände, die Sie schnell zur Hand haben möchten.

In den Schlafzimmern sorgt ein Teppichboden für eine behagliche Atmosphäre und angenehmen Komfort. Der Flur wurde erst kürzlich mit modernen, grauen Fliesen erneuert, die nicht nur zeitlos, sondern auch pflegeleicht sind und dem Eingangsbereich einen eleganten Charakter verleihen. Im großzügigen Wohn-Esszimmer erwartet Sie ein heller Parkettboden.

Der Balkon ist Richtung Süd-Ost ausgerichtet und bietet einen Blick ins Grüne – perfekt, um nach einem langen Tag zu entspannen.

Eine Besonderheit dieser Immobilie ist die geplante Umstellung auf Fernwärme zum Ende des Jahres 2025, wobei derzeit eine Einzel-Gastherme genutzt wird. Dies garantiert Ihnen zukünftig eine verbesserte Energieeffizienz und umweltfreundlicheres Wohnen.

Die Immobilie bietet eine Einzelgarage in der Tiefgarage, die mit einem elektrisch angetriebenen Tor ausgestattet ist. Zusätzlich verfügt die Garage über einen Wasseranschluss sowie einen separaten Stromanschluss, der ideal für Elektrofahrzeuge ist.

Des Weiteren profitieren Sie von einem Einzelkellerraum, elektrischen Rollläden und einer gepflegten Wohnanlage bestehend aus 15 Wohneinheiten.

Lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Bildergalerie

überdachter Balkon

Wohn-Esszimmer

Wohn-Esszimmer

Küche

Badezimmer

Badezimmer

Gästetoilette

Schlafzimmer

Kinderzimmer I

Kinderzimmer II

Diele

Diele

überdachter Balkon

Tiefgarage - Garage mit separatem Garagentor

Treppenhaus

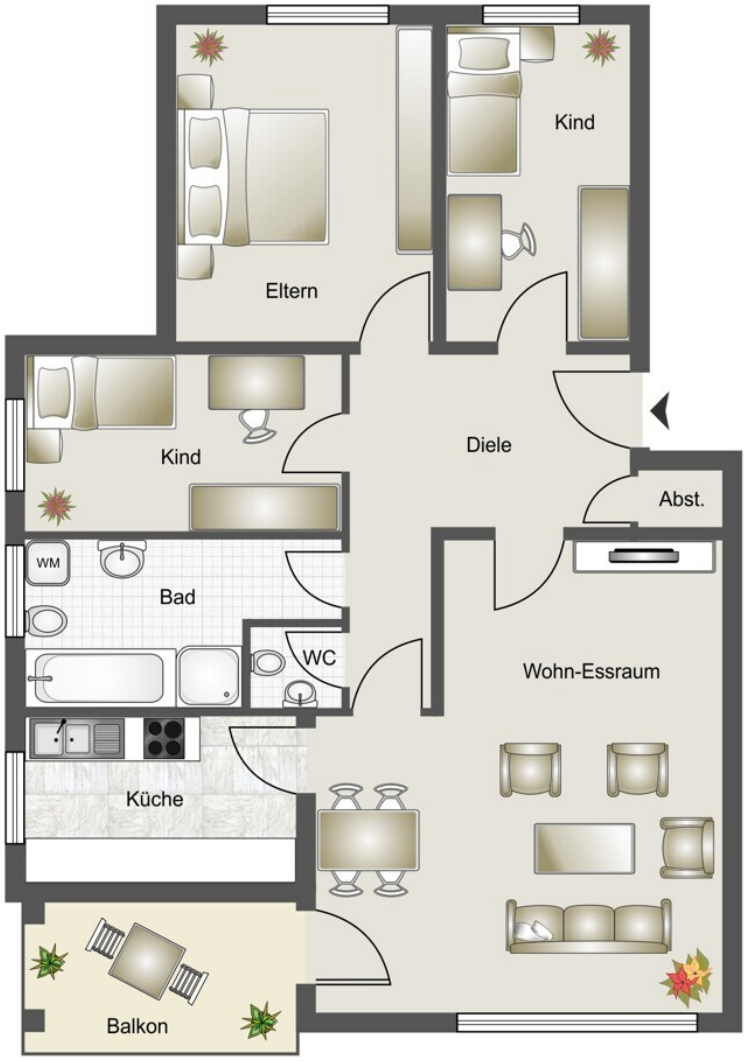
Ansicht Süd

Ansicht Ost

Immobilien Felber
IHR PARTNER FÜR IMMOBILIEN

Grundriss

Erdgeschoss Grundriss/Möblierung nicht maßstabsgetreu - Irrtümer vorbehalten



Lage

Die Erdgeschosswohnung befindet sich in einer zentralen und ruhigen Lage von Wehr. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie die Einkaufsmärkte wie Aldi und Rewe, sowie gemütliche Cafés und Restaurants, die zum Verweilen einladen.

Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen ein großer Vorteil. Sowohl ein Kindergarten als auch eine Grundschule sind nur etwa 300 Meter entfernt, während die Realschule in einer Entfernung von 1,7 Kilometern liegt. Ein Gymnasium befindet sich ebenfalls in der näheren Umgebung, etwa acht Kilometer entfernt. Nur etwa 250 Meter entfernt liegt der Spielplatz Ludingarten, der ohne das Überqueren von Straßen erreichbar ist.

Der nahegelegene Busbahnhof bietet regelmäßige Verbindungen nach Bad Säckingen und Schopfheim, während die Anbindung an die Autobahn in etwa 20 Kilometern Entfernung liegt.

Immobilien Felber
IHR PARTNER FÜR IMMOBILIEN

Stadt Wehr - eine Kleinstadt mit Lebensqualität!

Lage: Wehr ist ein staatlich anerkannter Erholungsort am Fuße des Hotzenwaldes. Die Kleinstadt mit ca. 13.000 Einwohnern ist das Tor zum Naturpark Südschwarzwald, eingebettet in drei Landschaftszonen: den Hochschwarzwald, den Dinkelberg und die Flusslandschaft des Hochrheins. Die vielfältige Landschaft lädt zu Wanderungen und Radtouren ein.

Kultur und Sport: Anne Sophie Mutter, die weltbekannte Geigerin, ist hier in Wehr aufgewachsen und hat das Kulturangebot geprägt. Ein umfangreiches Freizeitangebot sowie sportliche Möglichkeiten stehen in Wehr zur Verfügung. Ein reges Vereinsleben in über 120 Vereinen sowie eine Mediathek, ein Hallen- und Freibad, Tennisplatz und Sporthallen sorgen für Abwechslung.

Infrastruktur:
Die Stadt verfügt über Grund-, Haupt- und Realschule sowie Kindergärten und Kindertagesstätten. Weiterführende Schulen sind in den Nachbargemeinden Schopfheim und Bad Säckingen. Innerhalb des Ortes verkehrt der Bürgerbus und zudem steht dem Wehrer Bürger ein E-Car zur Anmietung zur Verfügung. Des weiteren befinden sich zahlreiche Lebensmittelgeschäfte in Wehr.

Sehenswürdigkeiten:
Die Stadt besitzt zwei Burgruinen in unmittelbarer Umgebung; die Ruine Bärenfels sowie die Baureste der mittelalterlichen Burg Werrach. Das schönauische Schloss wurde um 1574 errichtet, das neue Schloss wurde um 1748 im Barockstil erbaut. Heute beherbergen die beiden Schlösser das Rathaus von Wehr. Das Textilmuseum der Brennet AG ermöglicht einen Einblick in den Ursprung der deutschen Tetxilindustrie. Zudem finden regelmäßig spannende und abwechslungsreiche Ausstellungen im Wehrer Stadtmuseum statt.

Anfahrt:
Mit dem Auto erreichen Sie Wehr von Norden kommend über die Autobahn A5 und nehmen die Ausfahrt auf die B317 bei Lörrach nach Schopfheim. Mit der Bundesbahn können Sie die Zughaltestellen Schopfheim, Bad Säckingen oder Wehr-Brennet nutzen und haben anschliessend eine sehr gut angebundene Busverbindung nach Wehr.

IMMOBILIEN FELBER
WIR ÜBER UNS

Verkauf:

Unser Rundum-Sorglos-Paket: Wir begleiten Sie von A bis Z durch den Verkaufsprozess bis zur Beurkundung auf dem Notariat und darüber hinaus. Wir legen Wert auf aussagekräftige und hochwertige Exposés, welche das Charisma der Immobilie widerspiegeln. Wenn Sie ein Haus oder Wohnung verkaufen möchten oder ein neues Zuhause suchen, dann rufen Sie uns einfach an. Wir beraten Sie gerne.

Monika Felber
Immobilienmakler IHK
Wertermittler IHK

Michael Felber
Dipl. Vermögensmanager DIA
Immobilienmakler IHK

Vermietung:

Sie möchten Ihre Immobilie sicher vermieten? Ihre Immobilie repräsentiert einen hohen Wert – sowohl monetär als auch ideell. Eine professionelle Vermietung ist daher umso wichtiger.

Gerne sind wir für Sie da

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Widerrufsbelehrung für Verbraucher, Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.
Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns **Immobilien Felber I Albert-Rupp-Str. 9 79664 Wehr** - Tel: 07762 809 44 55 I E-Mail: kontakt@immobilien-felber.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie eine Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Haftungsausschluss

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Provision

Bei erfolgreicher Tätigkeit der Firma Immobilien Felber beträgt die Vermittlungs- bzw. Nachweisgebühr für Käufer und Verkäufer jeweils 3,57 % inkl. 19 % MwSt. aus dem Kaufpreis. Die Provision ist nach der notariellen Beurkundung verdient und fällig.

Datenschutz

Der Interessent ist damit einverstanden, dass die personenbezogenen Daten, insbesondere Name, Anschrift, Telefonnummer, die allein zum Zwecke der Durchführung des bestehenden Vertragsverhältnisses notwendig und erforderlich sind, auf Grundlage gesetzlicher Berechtigungen (DSGVO) erhoben, übermittelt, genutzt und gespeichert werden. Gemäß §17 DSGO können Sie jederzeit die Berechtigung, Löschung und Sperrung der Daten verlangen.

Schlussbestimmung

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrags im Übrigen nicht berührt.

Wohnträume erfüllen

Immobilien Felber
Albert-Rupp-Str. 9
79664 Wehr

☎ 07762 809 44 55
✉ kontakt@immobilien-felber.de
www.immobilien-felber.de

Immobilien Felber
IHR PARTNER FÜR IMMOBILIEN