



Immobilien
Felber

IHR PARTNER FÜR IMMOBILIEN



Objekt: FE 388

1-Zimmerwohnung mit Terrasse in bester Lage + Einbauküche + Stellplatz

Erdgeschoss, Forsthausstr. 10

79682 Todtmoos



Daten

ImmoNr	FE 388
PLZ	79682
Ort	Todtmoos
Kaufpreis	83.000,00 €
Außen-Provision	Die Käufercourtage beträgt 3,57% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von derzeit 19%.
Hausgeld	138,36 €
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Duplex
Terrasse	Ja
Wohnfläche	ca. 37 m ²
Nutzfläche	ca. 4 m ²
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Badezimmer	1



Weitere Informationen

Dist. Kindergarten (km)	0,4 km
Dist. Grundschule (km)	1,4 km
Dist. Realschule (km)	14,6 km
Dist. Gymnasium (km)	14,6 km
Dist. Autobahn (km)	40 km
Baujahr	1984
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	93 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	01.06.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1984
wesentlicher Energieträger	Öl

Highlights

- ✓ Praktische Einbauküche
- ✓ Renoviertes Badezimmer
- ✓ Terrasse mit gemütlichem Freisitz
- ✓ Stellplatz im Doppelparker
- ✓ Einzelkellerraum
- ✓ Separater Platz für die Waschmaschine im Gemeinschaftskellerraum
- ✓ Zentrale Lage in Todtmoos



Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause mit Wohlfühlgarantie! Entdecken Sie diese charmante Erdgeschosswohnung mit ca. 37 m² Wohnfläche, die sich ideal für Singles oder auch als Ferienwohnung eignet. Das Haus wurde im Jahr 1984 erbaut und begeistert durch die zentrale Lage im Ortskern von Todtmoos.

Die Wohnung besticht durch ein komfortables Ein-Zimmer-Konzept, das neben einem renovierten Badezimmer mit Badewanne auch eine moderne, weiße Einbauküche umfasst. Ein weiteres Highlight ist die gemütliche Terrasse mit Sitzplatz, die zum Entspannen und Genießen der frischen Luft einlädt.

Für zusätzlichen Komfort sorgt der Einzelkellerraum, während ein Anschluss für Ihre Waschmaschine im Gemeinschaftskellerraum zur Verfügung steht. Ein Stellplatz im Doppelparker ermöglicht einen trockenen und bequemen Zugang zum Haus. Weitere Stellplätze stehen den Bewohnern direkt vor dem Haus zur Verfügung.

Die Wohnung bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als fester Wohnsitz oder als gemütlicher Rückzugsort für Ihre Urlaubstage – hier finden Sie Ihre eigene Oase.

Interessant für Investoren: Eine weitere Wohnung im Dachgeschoss des Hauses steht ebenfalls zum Verkauf.

Zögern Sie nicht, diese wunderbare Wohnung im Herzen von Todtmoos zu Ihrem neuen Zuhause zu machen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vor Ort von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen.

Gut zu wissen ...

Das Exposé wurde nach bestem Wissen und Gewissen nach den Informationen und Dokumenten erstellt, die vom Eigentümer der Immobilie zur Verfügung gestellt wurden. Abweichungen, Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Alle Angaben ohne Gewähr. Eine Haftung ist ausgeschlossen.



Die ersten Einblicke ...



Ansicht



Terrasse



Großzügiger Wohnbereich



Schlafbereich



Einbauküche



Badezimmer



Garagengeschoss



Treppenhaus



Platz für die Waschmaschine



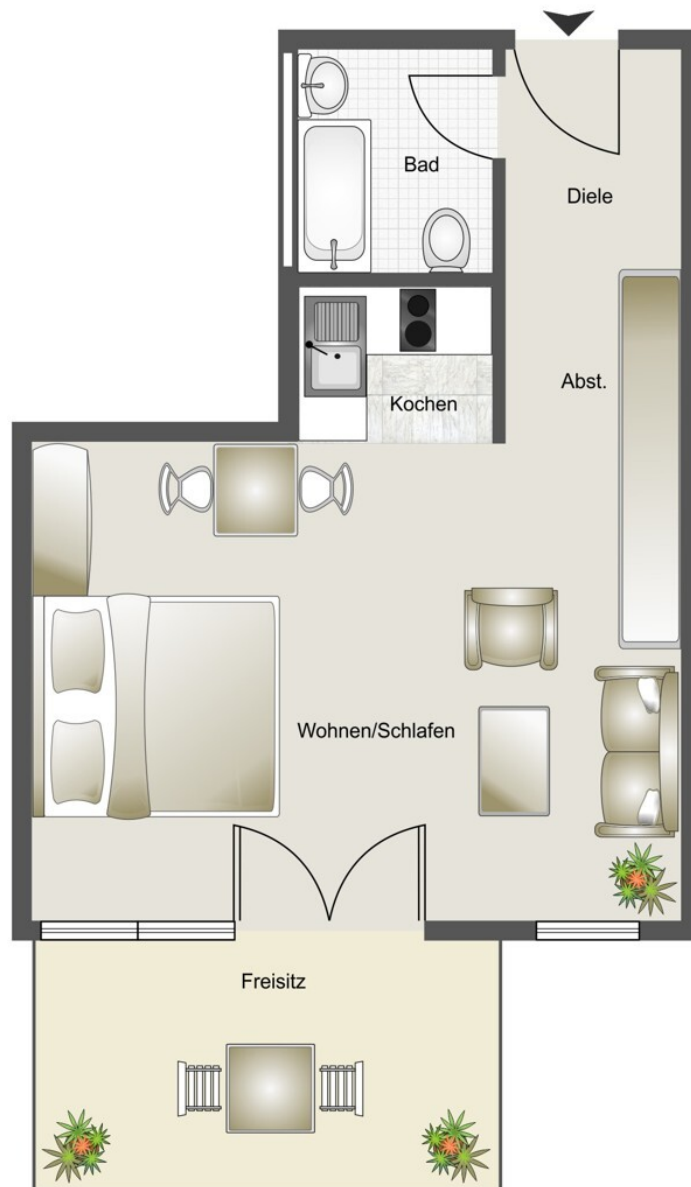
Terrasse



Ansicht

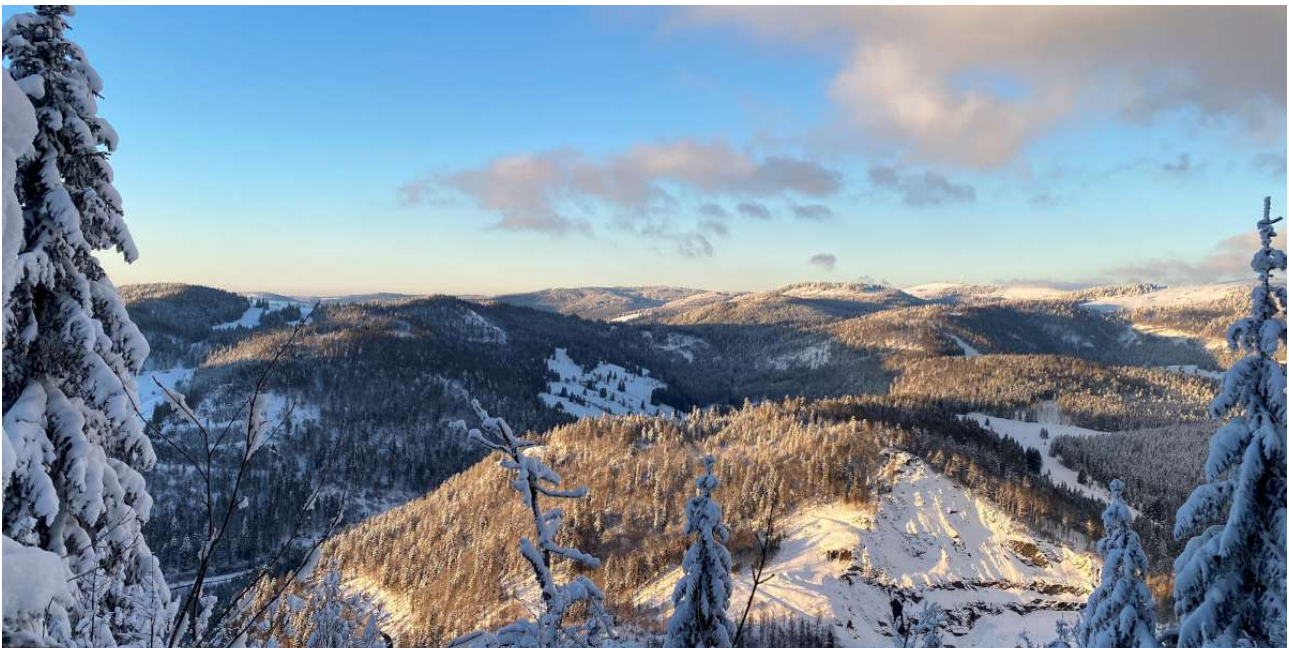


Grundriss





Todtmoos mitten im Naturpark Südschwarzwald



Todtmoos und Region:

Im oberen Wehratal auf über 700 Metern Höhe liegt der heilklimatische Kurort Todtmoos. Der charmante und geschichtsträchtige Ort im Südschwarzwald überzeugt durch mildes Reizklima, viele Sonnenstunden und Luftreinheit, die Ihr körperliches und geistiges Wohlbefinden nachhaltig fördern.

Der alte Wallfahrtsort zeigt seine Ortsgeschichte im Museum "Heimethus" in einem 250 Jahre alten Schwarzwaldhaus. Auch die Barocke Wallfahrtskirche ist Teil der Geschichte von Todtmoos. Von Oben kann man den Ort vom Hochkopfturm aus betrachten.



Der Hausberg Hochkopf mit seinen 1263 Höhenmetern erlaubt bei gutem Wetter einen klaren Blick auf das Alpenpanorama. Er bietet Wanderern, Nordic-Walkern und Mountainbikern verschiedene Routen wie dem Genießerpfad Todmooser Lebküchlerweg in unterschiedlichen Schwierigkeitsgraden und wird dabei von blühenden Tälern, wilden Schluchten und sanften Bergrücken umgeben, die Sie Ihren Alltagsstress vergessen lassen.

Auch Wintersportler können um den Hochkopf herum Langlaufen oder Schneeschuhwandern. Denn mit bis zu 60cm Schnee im Durchschnitt und schön gelegenen Loipen bietet Todtmoos ideale Voraussetzungen, gerade für Familien.

Kulinarische Besonderheiten finden sich im Todtmooser Lebkuchen, der früher als „Pilgerbrot“ diente sowie in diversen Seminaren und Kursen, wie dem Speckseminar, dem Kirschtorten-Backkurs oder der Kräuterwanderung. Eine Vielzahl an Restaurant und Cafés ergänzen das Angebot durch regionale Spezialitäten in gut bürgerlicher Küche. Hier wird unter anderem das Badische Rehschäufele serviert oder in gehobener Gastronomie aus heimischen Zutaten etwas typisch Badisches gezaubert.

Kulturell ist die barocke Wallfahrtskirche „Unserer lieben Frau“ ein absolutes Highlight, nicht nur unter Pilgern.

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 Exposé**s, welche das Charisma der Immobilie widerspiegeln. Wenn Sie ein Haus oder eine 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 | 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 DSGVO 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