Immobilien Felber
IHR PARTNER FÜR IMMOBILIEN

Objekt: FE 392

Möblierte 2-Zimmerwohnung mit Panoramablick inkl. Garagenstellplatz

Etagenwohnung, Todtmoos

Immobilien Felber I Albert-Rupp-Str. 9 I 79664 Wehr Tel.: 07762 – 809 44 55 I E-Mail: kontakt@immobilien-felber.de

Immobilien Felber
IHR PARTNER FÜR IMMOBILIEN

Daten

ImmoNr	FE 392
PLZ	79682
Ort	Todtmoos
Kaufpreis	98.000,00 €
Außen-Provision	Die Käufercourtage beträgt 3,57% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von 19%.
Hausgeld	242,40 €
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz
Balkon	Ja
Wohnfläche	ca. 40 m²
Nutzfläche	ca. 2 m²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1

Immobilien Felber
IHR PARTNER FÜR IMMOBILIEN

Weitere Informationen

Dist. Kindergarten (km)	0,8 km
Dist. Grundschule (km)	2 km
Dist. Realschule (km)	14 km
Dist. Gymnasium (km)	14 km
Dist. Autobahn (km)	40 km
Dist. Zentrum (km)	1 km
Baujahr	1991
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	86 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	24.09.2034
Baujahr lt. Energieausweis	1991
wesentlicher Energieträger	Öl

Highlights

- ✓ Großer sonniger Balkon mit traumhaften Panoramablick über Todtmoos
- ✓ Komplett möbliert und liebevoll eingerichtet
- ✓ Gepflegte Wohnanlage mit Sauna
- ✓ Gemeinschaftsräume zur Freizeitgestaltung:
  * Tischtennis
  * Billiard
  * Waschraum mit Waschmaschine u. Trockner
  * Gemeinschaftsraum für größere Feste und Veranstaltungen
- ✓ Überdachter Stellplatz für Ihr Auto im Garagengeschoss
- ✓ Einzelkellerraum

Beschreibung

Entdecken Sie Ihre Traumferienwohnung in der charmanten Gemeinde Todtmoos. Diese gepflegte Etagenwohnung, die zum Kauf steht, bietet Ihnen auf ca. 40 m² Wohnfläche ein behagliches und komfortables Urlaubserlebnis. Erbaut im Jahr 1991, vereint die Wohnung modernen Komfort mit zeitloser Gemütlichkeit.

Die Ferienwohnung verfügt über zwei Zimmer, darunter ein großes Wohn-Esszimmer mit kleiner Küche und ein separates Schlafzimmer. Das Badezimmer wurde 2013 umfassend renoviert und überzeugt mit einer großzügigen Dusche und modernem Design.

Ein Highlight dieser Immobilie ist der großzügige Balkon in Süd-West-Lage, der Ihnen einen atemberaubenden Blick über die Dächer von Todtmoos bietet — ein perfekter Ort, um entspannte Urlaubstage ausklingen zu lassen.

Zusätzliche Annehmlichkeiten beinhalten ein Einzelkellerraum sowie der Stellplatz im Garagengeschoss. Die Gemeinschaftseinrichtungen, zu denen ein Billardzimmer, ein Versammlungsraum für gesellige Anlässe sowie eine Sauna gehören, erhöhen den Wohnkomfort und bieten Raum für Entspannung und Unterhaltung. Zudem steht Ihnen eine Waschmaschine mit Münzautomat zur Verfügung.

Der Stellplatz im Garagengeschoss ist im Preis bereits berücksichtigt. Er ermöglicht einen trockenen und bequemen Zugang zum Haus.

Bitte beachten Sie, dass in dieser Immobilie Hundehaltung nicht gestattet ist.

Diese vollständig möblierte Ferienwohnung wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden. Treten Sie ein und lassen Sie sich von der besonderen Atmosphäre verzaubern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieser einzigartigen Ferienwohnung in Todtmoos.

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 ...

Balkon mit Aussicht über Todtmoos

Blick ins Wohnzimmer

Wohn-Esszimmer

kleine Küchenzeile

Diele

Badezimmer

Badezimmer

Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon

Süd-Westbalkon

Treppenhaus

Billiardzimmer

Gemeinschaftsraum

Sauna

Waschmaschine mit Münzautomat

Einzelkellerraum

Stellplatz im Garagengeschoss

Ansicht Süd mit Einfahrt zur Tiefgarage

Ansicht Süd-West

Immobilien Felber
IHR PARTNER FÜR IMMOBILIEN

Grundriss

Grundriss/Möblierung nicht maßstabsgetreu - Irrtümer vorbehalten

Immobilien Felber
IHR PARTNER FÜR IMMOBILIEN

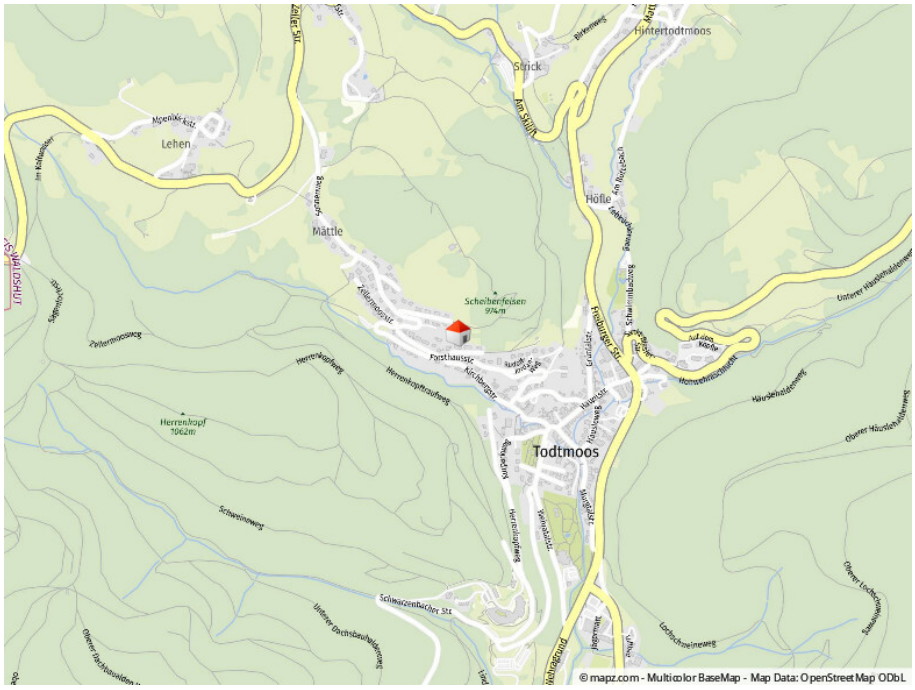
Lage

Willkommen im Naturpark südlicher Schwarzwald. Der heilklimatische Kurort Todtmoos mit seinen 13 Ortsteilen liegt auf einer Höhenlage von über 700 Metern und ist umgeben von wilden Schluchten und Tälern. Ruhesuchende Touristen sowie Sportler schätzen die Lage. Wanderer und Mountainbiker können hier jede Menge Touren entdecken. Todtmoos ist im Sommer wie im Winter mit seinem Sport- und Freizeitmöglichkeiten attraktiv.

Fußläufig erreichen Sie Lebensmittelgeschäfte, Restaurants und Cafés und den Kurgarten. Hier gibt es Open-Air Veranstaltungen und Konzerte. Die angrenzende Wehratalhalle wird vielseitig kulturell genutzt.

Die ärztliche Grundversorgung, Apotheken sowie die Kurklinik finden Sie direkt in Todtmoos.

Mit dem Bus erreichen Sie die benachbarten Orte bis nach Freiburg oder Bad Säckingen.



Immobilien Felber
IHR PARTNER FÜR IMMOBILIEN

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 förderrn.

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.

Quelle: https://www.hochschwarzwald.de/orte/todtmoos-33ce8b0445

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 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 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