



Immobilien
Felber

IHR PARTNER FÜR IMMOBILIEN



Objekt: FE 409

**Sonnige
2-Zimmerwohnung
mit Weitblick +
Garage +
Einbauküche +
Balkon**

Etagenwohnung, Wehr

175.000,00 €



Daten

ImmoNr	FE 409
PLZ	79664
Ort	Wehr
Kaufpreis	175.000,00 €
Außen-Provision	Die Käufercourtage beträgt 2,38 % 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	314,00 €
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Garage
Balkon	Ja
Wohnfläche	ca. 56 m ²
Nutzfläche	ca. 5 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1975
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	86 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	27.12.2027
Baujahr lt. Energieausweis	1975
wesentlicher Energieträger	Öl

Highlights

- ✓ 2015 Sanierung der Wohnung
 - Badezimmer inkl. Steigleitung
 - Erneuerung Elektrik
 - moderne Einbauküche
- ✓ Austausch der Fenster - doppelverglaste Kunststofffenster
- ✓ Balkon nach Westen mit tollem Ausblick
- ✓ Einzelgarage
- ✓ Einzelkeller



Beschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Wehr: Diese charmante Etagenwohnung bietet ca. 56 m² Wohnfläche und vereint Komfort mit modernem Wohnambiente. Die im Jahr 1975 erbaute Wohnung wurde 2015 umfassend saniert und erstrahlt nun in neuem Glanz. Elektrik und das Badezimmer mit neuer Steigleitung wurden erneuert und eine stilvolle Einbauküche integriert.

Die Wohnung umfasst zwei Zimmer, darunter ein gemütliches Schlafzimmer und ein einladendes Wohnzimmer mit Zugang zum westlich ausgerichteten Balkon. Genießen Sie die Abendsonne und den herrlichen Blick über die Stadt Wehr, während Sie es sich unter der praktischen Markise bequem machen.

Das gepflegte Badezimmer verfügt über eine Badewanne und bietet Wohlfühlatmosphäre. Zu den weiteren Annehmlichkeiten gehören eine Einzelgarage und ein separater Kellerraum, die Ihnen zusätzlichen Stauraum und Komfort bieten.

Ihre zukünftige Nachbarschaft besteht aus lediglich sieben Wohneinheiten, was ein ruhiges und familiäres Wohnklima gewährleistet. Das Hausgeld beträgt 314,00 €.

Diese Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder Kapitalanleger, die einen charmanten Rückzugsort mit modernem Flair suchen. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Wehr erwartet Sie!

Sonstige Angaben

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



Bildergalerie



Wohn-Esszimmer



perfekte Aussicht - Balkon mit Markise



Immobilien
Felber
IHR PARTNER FÜR IMMOBILIEN



moderne Einbauküche



moderne Einbauküche



Immobilien
Felber
IHR PARTNER FÜR IMMOBILIEN



Badezimmer



Badezimmer



Immobilien
Felber
IHR PARTNER FÜR IMMOBILIEN



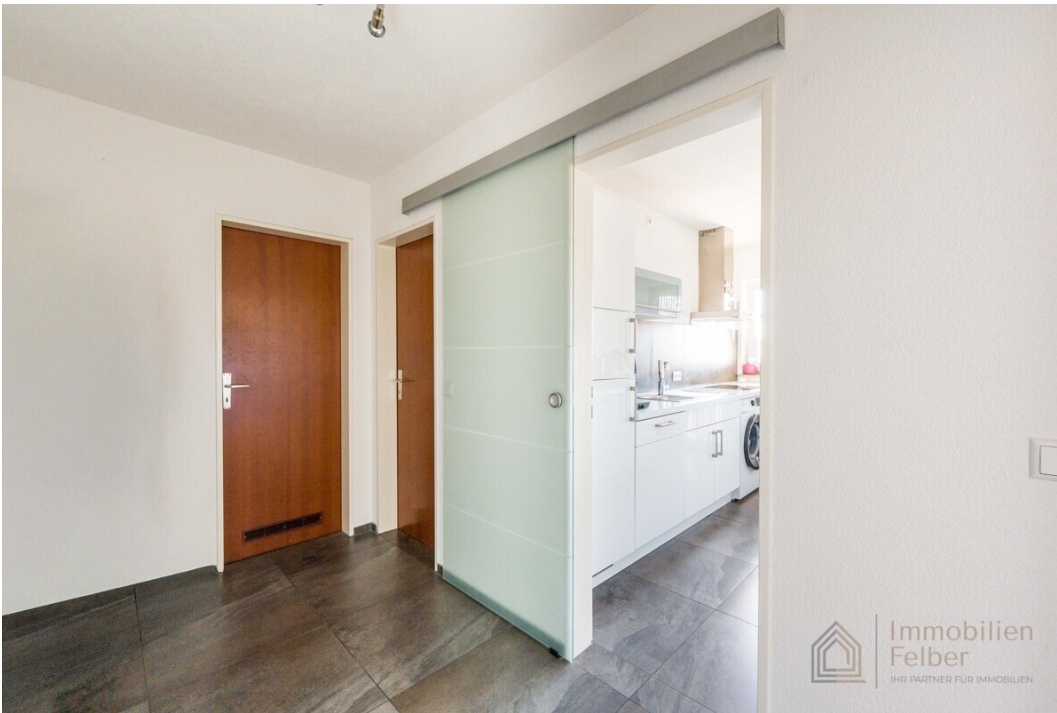
Schlafzimmer



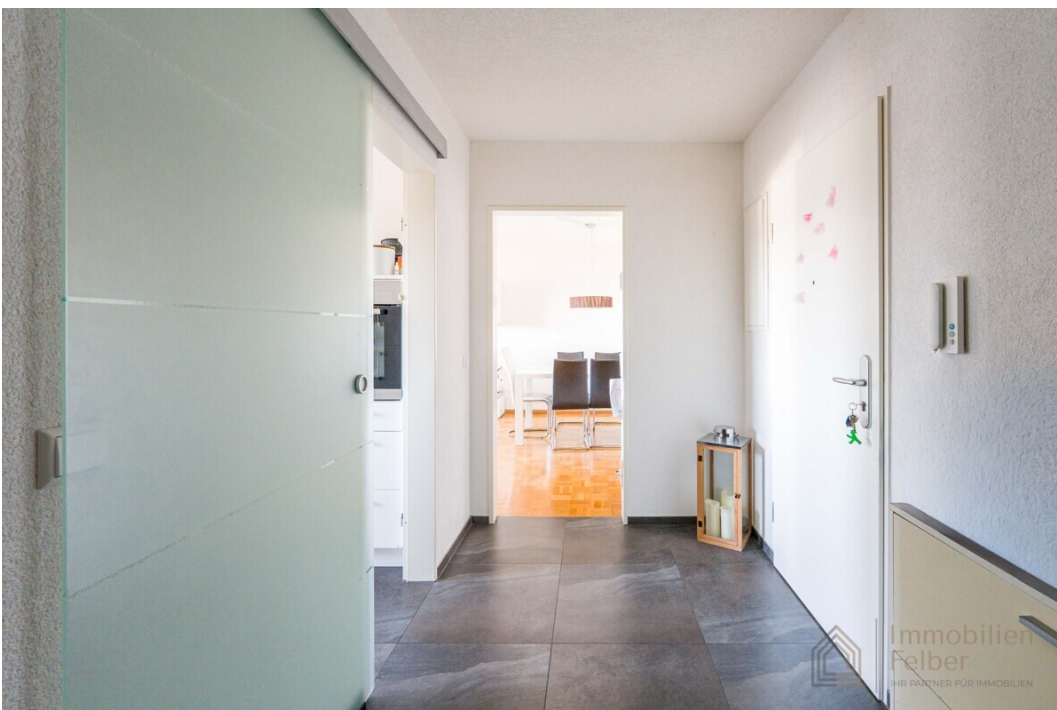
Schlafzimmer



Immobilien
Felber
IHR PARTNER FÜR IMMOBILIEN



Diele



Eingangsbereich/Diele



Immobilien
Felber
IHR PARTNER FÜR IMMOBILIEN



großzügiges Treppenhaus



Ansicht Ost



Ansicht Nord-West



Einzelgarage



Ausblick Balkon



Einzelkellerraum





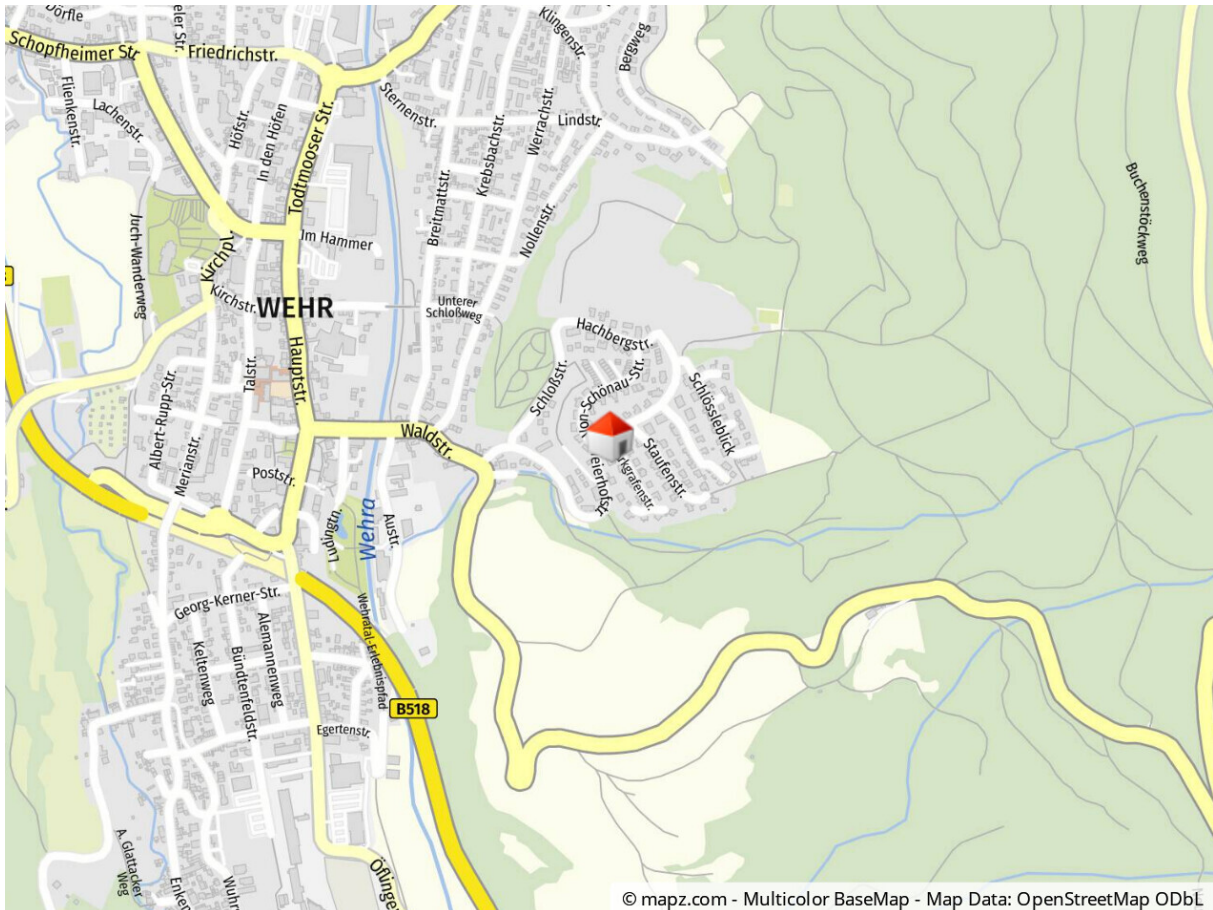
Keller mit Allgemeinräumen



Grundriss



Grundriss/Möblierung nicht maßstabsgetreu - Irrtümer vorbehalten



© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL

Lage

Die Stadt Wehr ist ein staatlich anerkannter Erholungsort am Fuße des Hotzenwald und bildet das Tor zum Naturpark Südschwarzwald. Die Kleinstadt bietet eine sehr gute Infrastruktur - alle Einrichtungen für den alltäglichen Bedarf sind fußläufig oder in wenigen Autominuten zu erreichen.

Das Wohngebiet Meierhof ist ideal für alle, die eine Kombination aus ruhigem Wohnen und der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten schätzen. In der Nähe finden Sie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen, die eine hohe Lebensqualität garantieren. Genießen Sie die gelungene Mischung aus Natur und städtischem Flair in einem äußerst begehrten Wohngebiet.



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 Textilindustrie. 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 Zughaltstellen 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 | 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 2,38 % 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