



Immobilien
Felber

IHR PARTNER FÜR IMMOBILIEN



Immobilien
Felber
IHR PARTNER FÜR IMMOBILIEN

Objekt: FE 425

Perfekt als Kapitalanlage - 2-Zimmerwohnung mit Garage, Balkon und Einbauküche

Dachgeschoss, Wehr

157.000,00 €



Daten

ImmoNr	FE 425
PLZ	79664
Ort	Wehr
Kaufpreis	157.000,00 €
Außen-Provision	Die Käufercourtage beträgt 3,57% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19%.
Hausgeld	378,00 €
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Garage
Balkon	Ja
Wohnfläche	ca. 50 m ²
Nutzfläche	ca. 4 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Verfügbar ab (Text)	frei
Baujahr	1968
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	357,3 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	17.12.2034
Baujahr lt. Energieausweis	1968
wesentlicher Energieträger	Gas



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.



Immobilien
Felber

IHR PARTNER FÜR IMMOBILIEN

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.



Beschreibung

Diese renovierte Dachgeschosswohnung in Wehr überzeugt durch eine moderne Ausstattung, eine gut durchdachte Raumaufteilung und einen überdachten Westbalkon mit schönem Blick auf den Dinkelberg. Die ca. 50 m² große Wohnung befindet sich in einem im Jahr 1968 erbauten Wohnhaus und eignet sich ideal für Singles, Paare oder Kapitalanleger, die eine gepflegte Immobilie in angenehmer Lage suchen.

Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer, darunter ein Schlafzimmer, sowie ein Badezimmer mit Badewanne. Der helle Wohnbereich bietet Zugang zum überdachten Balkon, der nach Westen ausgerichtet ist und somit besonders in den Nachmittags- und Abendstunden zum Entspannen einlädt. Die Küche ist mit einer Geschirrspülmaschine ausgestattet und bietet zudem Platz für eine Waschmaschine.

Für zeitgemäßen Wohnkomfort sorgt die Gasheizung mit Solarthermie zur Warmwasseraufbereitung. Auf Wunsch kann die Wohnung auch möbliert übernommen werden, was einen schnellen und unkomplizierten Einzug ermöglicht.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein eigener Kellerraum mit ca. 4 m² Nutzfläche. Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen außerdem ein Fahrradkeller, ein Trockenraum sowie ein separater Raum für Mülleimer zur Verfügung. Eine Einzelgarage rundet dieses attraktive Angebot ab.

Die Wohnung ist frei und kann nach Vereinbarung kurzfristig übernommen werden. Eine gepflegte Dachgeschosswohnung in Wehr mit Balkon, Garage und moderner Ausstattung – ideal für Eigennutzer oder als solide Kapitalanlage.

Sonstige Angaben

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



Bildergalerie



Küche



Küche



Immobilien
Felber
IHR PARTNER FÜR IMMOBILIEN



Küche



Badezimmer



Immobilien
Felber
IHR PARTNER FÜR IMMOBILIEN



Badezimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



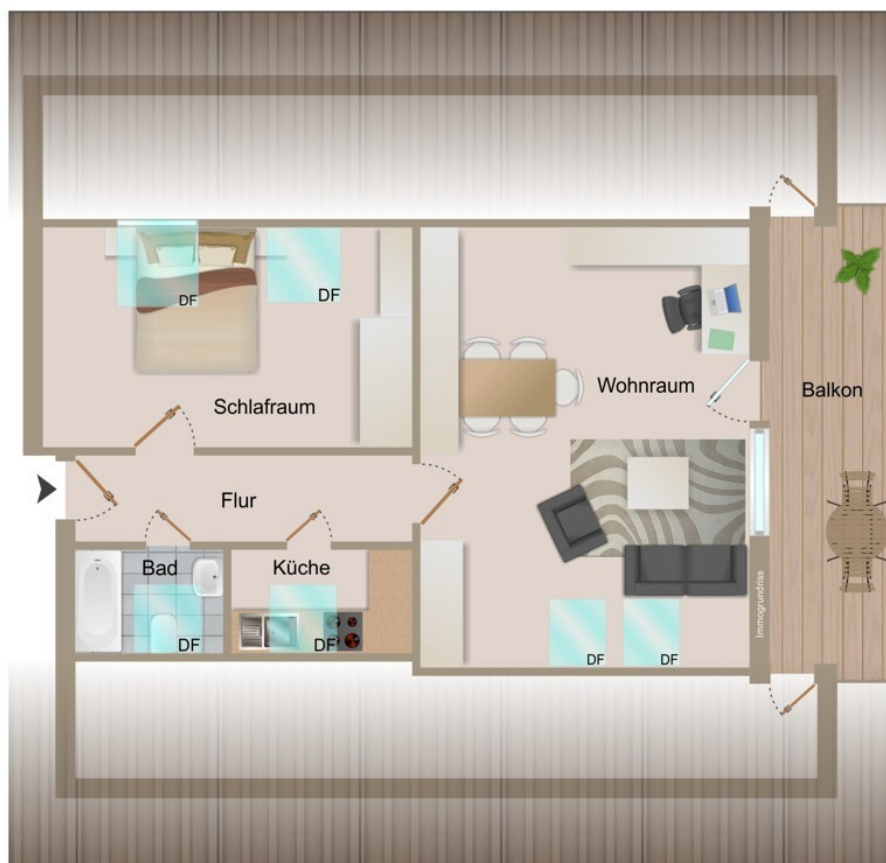
Flur



Einzelgarage



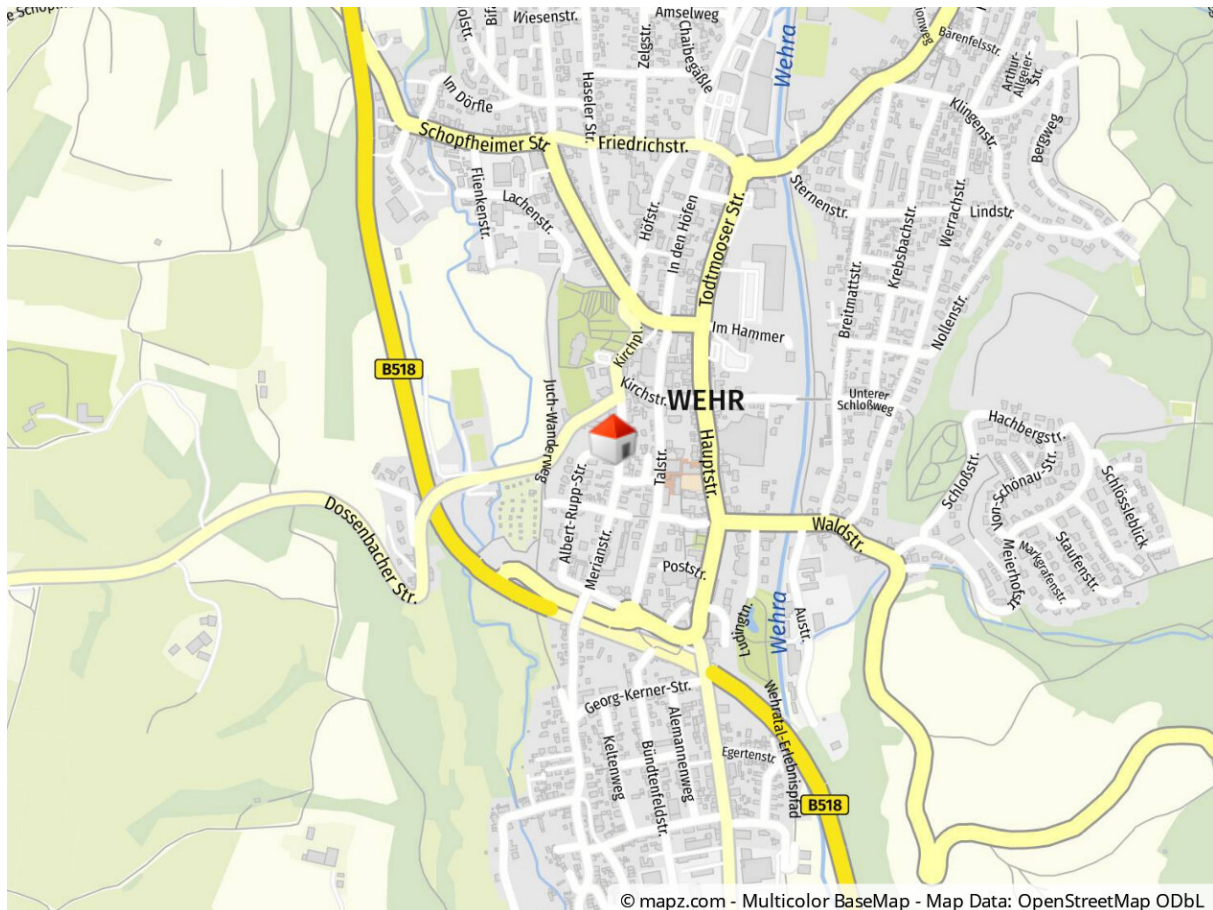
Grundriss





Immobilien
Felber

IHR PARTNER FÜR IMMOBILIEN



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.

Die Immobilie zeichnet sich durch ihre zentrale Lage aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar. Zudem bietet die Umgebung diverse Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, was Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Städte und des Stadtzentrums ermöglicht. Die Bushaltestelle liegt nur 250 Meter entfernt

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 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