



76332 Bad Herrenalb / Rotensol

Charmante Dreizimmerwohnung mit unvergleichlichem Ausblick



159.000 €

Kaufpreis

68 m²

Wohnfläche

1549 m²

Grundstücksfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Baden-Baden Wohnen
Tel.: 00497221970870
info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	68 m ²
Grundstücksfläche	1.549 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Wohneinheiten	6

Zustand

Baujahr	1984
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	159.000 €
Kaufpreis / qm	2.338,24 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	27.08.2028
Baujahr (Haus)	1984
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	133.30
Primär-Energieträger	OEL



Ausstattung

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befeuerung

Öl	✓
----	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



Beschreibung

Die gut geschnittene Dreizimmerwohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und den charmanten Grundriss, der viel Platz für Ihre individuellen Wohnideen lässt. Helle Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen die perfekte Grundlage, um ein Zuhause nach Ihren Vorstellungen zu gestalten – modern, gemütlich oder klassisch.

Küche und Badezimmer befinden sich in gepflegtem, dem Baujahr entsprechendem Zustand und bieten Ihnen die Freiheit, moderne Akzente zu setzen und den Wohnkomfort ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten. So entsteht eine harmonische Verbindung aus bestehendem Charme und persönlichem Wohnstil.

Ein außergewöhnlicher Kellerraum mit beeindruckendem Platzangebot schafft zusätzlichen Freiraum – ideal als Hobbybereich, Fitnessraum, Werkstatt oder stilvoller Partykeller, der Raum für Kreativität und gemeinsame Momente bietet.

Ob als gemütliches Zuhause in ruhiger Lage, als naturnaher Zweitwohnsitz im idyllischen Nordschwarzwald oder als wertstabile Kapitalanlage – diese Wohnung eröffnet Ihnen vielfältige Möglichkeiten, Ihr eigenes Wohnkonzept zu verwirklichen.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von der besonderen Atmosphäre, dem durchdachten Grundriss und dem großen Potenzial dieser Immobilie.

Lage

Schöne und ruhige Wohnlage im gewachsenen Wohngebiet

Sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit

Mo. – Fr. : 9:00 – 12:00 und 14:00 – 17:00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)







