OBEN ANGEKOMMEN



79853 Lenzkirch

Details

ImmoNr	485	Außen-Provision	3,57%
Objekttyp	Dachgeschoss	Hausgeld	450,00 €
Qualität - Lage	sehr gut	Wohnfläche	ca. 87 m²
Qualität - Ruhe	gut	Anzahl Zimmer	4
Qualität - Umfeld	sehr gut	Anzahl Schlafzimmer	3
Bundesland	Baden-Württemberg	Anzahl Badezimmer	1
Kaufpreis	189.000,00 €	Anzahl sep. WC	1

Ihr Ansprechpartner
Frau Katja May
May Immobilien e. K.
Haldenweg 8
79853 Lenzkirch

Tel.: 07653964670

E-Mail: info@mayimmobilien.com

Baujahr	1992	Heizungsart	Zentralheizung (Öl)
Zustand	Gepflegt	Etagenzahl	4
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Fahrstuhl	Personenaufzug
Endenergieverbrauch	85 kWh/(m²a)	Balkon	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	2017	Unterkellert	Ja
		QualAusstattung	gut
wesentlicher Energieträger	Öl	Küche	Einbauküche
		Verfügbar ab (Text)	sofort
Befeuerung	Öl	Haustiere	Ja

Beschreibung

Nicht jede Wohnung muss geschniegelt modern sein. Manchmal überzeugt sie einfach durch das, was wirklich zählt: eine durchdachte Aufteilung, helle Räume und ein Wohngefühl, das man vom ersten Moment an spürt.

Genau das bietet diese gepflegte Maisonette-Wohnung im Dachgeschoss.

Auf zwei Ebenen entfaltet sich ein Grundriss, der Offenheit und Gemütlichkeit harmonisch verbindet. Der helle Wohnbereich mit Balkon, die offene Wendeltreppe und der schöne Blick über die Dächer von Lenzkirch verleihen der Wohnung ihren ganz eigenen Charakter.

Die Ausstattung entspricht in weiten Teilen dem Baujahr und präsentiert sich gepflegt. Wer Freude daran hat, ein Zuhause nach den eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln, findet hier die passende Grundlage.

Ein echter Komfortgewinn ist der Personenaufzug, der Sie bequem bis in Ihr Wohngeschoss bringt.

Auch die Lage spricht für sich: Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und vieles für den täglichen Bedarf erreichen Sie bequem zu Fuß. Im Haus befinden sich zudem ein Restaurant, eine Arztpraxis, ein Zahnarzt sowie eine Physiotherapiepraxis – kurze Wege, die den Alltag angenehm machen.

Ausstattung

Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten, baujahrestypischen Zustand und bietet eine solide Basis für individuelle Wohnideen.

Der Wohnbereich ist mit Parkettboden ausgestattet und sorgt gemeinsam mit den hellen Holzdecken für eine angenehme Wohnatmosphäre. Die vorhandene Einbauküche ist funktional eingerichtet und im Kaufpreis enthalten.

Das innenliegende Badezimmer verfügt über eine Badewanne und entspricht ebenso wie die übrige Ausstattung dem Baujahr. Ergänzend steht auf der oberen Wohnebene ein separates WC zur Verfügung – ein praktisches Detail, das den Alltag gerade bei einer Familie oder bei Besuch spürbar erleichtert.

Ihr Ansprechpartner
Frau Katja May
May Immobilien e. K.
Haldenweg 8
79853 Lenzkirch

Tel.: 07653964670

E-Mail: info@mayimmobilien.com

Mit insgesamt drei Schlafzimmern bietet die Maisonette ausreichend Platz für Paare, Familien oder auch für die Kombination aus Wohnen und Homeoffice.

Lage

Es gibt Wohnlagen, in denen man für jede Kleinigkeit ins Auto steigen muss. Und es gibt diese.

Hier beginnt der Tag mit frischen Brötchen um die Ecke, der Einkauf ist schnell erledigt und auch der Kaffee zwischendurch oder ein gemütliches Abendessen sind nur wenige Schritte entfernt. Arzt, Zahnarzt, Physiotherapie und Gastronomie befinden sich direkt im Gebäude – ein Komfort, den man im Alltag schnell zu schätzen weiß.

Gleichzeitig ist der Hochschwarzwald zum Greifen nah. Ob ein Spaziergang am Feierabend, eine Radtour am Wochenende oder ein Ausflug zum Titisee, Schluchsee oder Feldberg – die schönsten Seiten der Region beginnen praktisch vor Ihrer Haustür.

Eine Lage, die kurze Wege mit hoher Lebensqualität verbindet und damit das Beste aus zwei Welten vereint: das Leben mitten im Ort und die Natur des Schwarzwaldes gleich nebenan.

Sonstige Angaben

1. Hinweis: Zur besseren Veranschaulichung wurden einzelne Innenaufnahmen digital optimiert und teilweise virtuell möbliert. Die Raumaufteilung sowie die wesentlichen Ausstattungsmerkmale entsprechen dem tatsächlichen Bestand.

2. Hinweis: Die Grundrisse wurden digital nachgezeichnet und vereinfacht dargestellt. Maßangaben, Fenster- und Türausführungen sowie einzelne Details können vom tatsächlichen Bestand abweichen. Maßgeblich sind ausschließlich die Gegebenheiten vor Ort.

Extra

Sehen Sie sich hier die 360 Grad Tour durch diese Wohnung an.

https://tour.ogulo.com/Yyrh

Rechtshinweis

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 unseren 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.

Ihr Ansprechpartner
Frau Katja May
May Immobilien e. K.
Haldenweg 8
79853 Lenzkirch

Tel.: 07653964670

E-Mail: info@mayimmobilien.com