****Wo der Schwarzwald vor der Haustür beginnt****



79853 Lenzkirch

Details

ImmoNr	486	Außen-Provision	3,57%
Objekttyp	Dachgeschoss	Hausgeld	150,00 €
Qualität - Lage	sehr gut	Stellplatzanzahl	2
Qualität - Ruhe	sehr gut	Wohnfläche	ca. 48 m^2
Qualität - Umfeld	sehr gut	Anzahl Zimmer	2
Bundesland	Baden-Württemberg	Anzahl Schlafzimmer	1
Kaufpreis	148.000,00 €	Anzahl Badezimmer	1

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

Tel.: 07653964670

E-Mail: info@mayimmobilien.com

Baujahr	1980	Heizungsart	Zentralheizung
Zustand	Gepflegt	Balkon	Ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Stellplatzart	Garage, Stellplatz im Freien
Endenergieverbrauch	148 kWh/(m²a)		
Energieausweis gültig bis	18.07.2029	QualAusstattung	gut
Baujahr lt. Energieausweis	1980	Ausstattungsqualität	Normal
		Verfügbar ab (Text)	sofort
Befeuerung	Öl	Haustiere	Ja

Beschreibung

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung liegt am Ende einer Sackgasse – ruhig, ohne Durchgangsverkehr und nur ein paar Schritte von Wiesen und Wald entfernt. Wer gerne draußen unterwegs ist, kann praktisch direkt vor der Haustür loslaufen.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Durch die großen Fenster ist es angenehm hell, und der großzügige Westbalkon wird schnell zum Lieblingsplatz. Hier ist genug Platz für einen Tisch, ein paar Stühle und lange Sommerabende.

Neben dem Wohnbereich gibt es ein Schlafzimmer, eine geräumige Diele und ein innenliegendes Badezimmer mit Dusche.

Die Wohnung wurde über die Jahre sehr gepflegt und sorgfältig behandelt. Vieles entspricht noch dem ursprünglichen Stil des Hauses, befindet sich aber in einem guten Zustand. Wer möchte, kann sofort einziehen oder die Wohnung nach und nach an den eigenen Geschmack anpassen.

Eine Wohnung für Menschen, die Ruhe mögen, die Natur direkt vor der Tür schätzen und trotzdem nicht auf die Infrastruktur von Lenzkirch verzichten möchten.

Ausstattung

Großzügiger Westbalkon mit Platz für Tisch und Sitzgruppe
Heller Wohn-, Ess- und Küchenbereich in offener Gestaltung
Einbauküche mit viel Stauraum und allen wichtigen Elektrogeräten
Parkettboden im Wohnbereich
Teppichboden im Schlafzimmer
Innenliegendes Badezimmer mit Dusche
Isolierglasfenster mit Rollläden
Dachschrägen mit sichtbaren Holzbalken, die der Wohnung eine gemütliche Atmosphäre verleihen
Gepflegter Gesamtzustand
Kellerraum
Einzelgarage
KFZ Stellplatz

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

Tel.: 07653964670

E-Mail: info@mayimmobilien.com

Ruhige Lage am Ende einer Sackgasse

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus am ruhigen Ortsrand von Lenzkirch. Die Straße endet in einer Sackgasse und wird ausschließlich von Anliegern genutzt. Dadurch wohnt man angenehm ruhig und ohne Durchgangsverkehr.

Besonders schön ist die unmittelbare Nähe zur Natur: Wiesen, Wälder und Spazierwege beginnen praktisch vor der Haustür. Ob eine kleine Abendrunde, ausgedehnte Wanderungen oder eine Radtour – hier braucht es kein Auto, um draußen unterwegs zu sein.

Den Ortskern von Lenzkirch mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Cafés und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs erreichen Sie in wenigen Minuten. Gleichzeitig profitieren Sie von der zentralen Lage im Hochschwarzwald zwischen Titisee, Schluchsee, Feldberg und der Wutachschlucht – ideale Voraussetzungen für alle, die gerne in der Natur leben und dennoch gut angebunden sein möchten.

Sonstige Angaben

1. Hinweis: Zur besseren Veranschaulichung wurden einzelne Innenaufnahmen digital optimiert . 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.

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