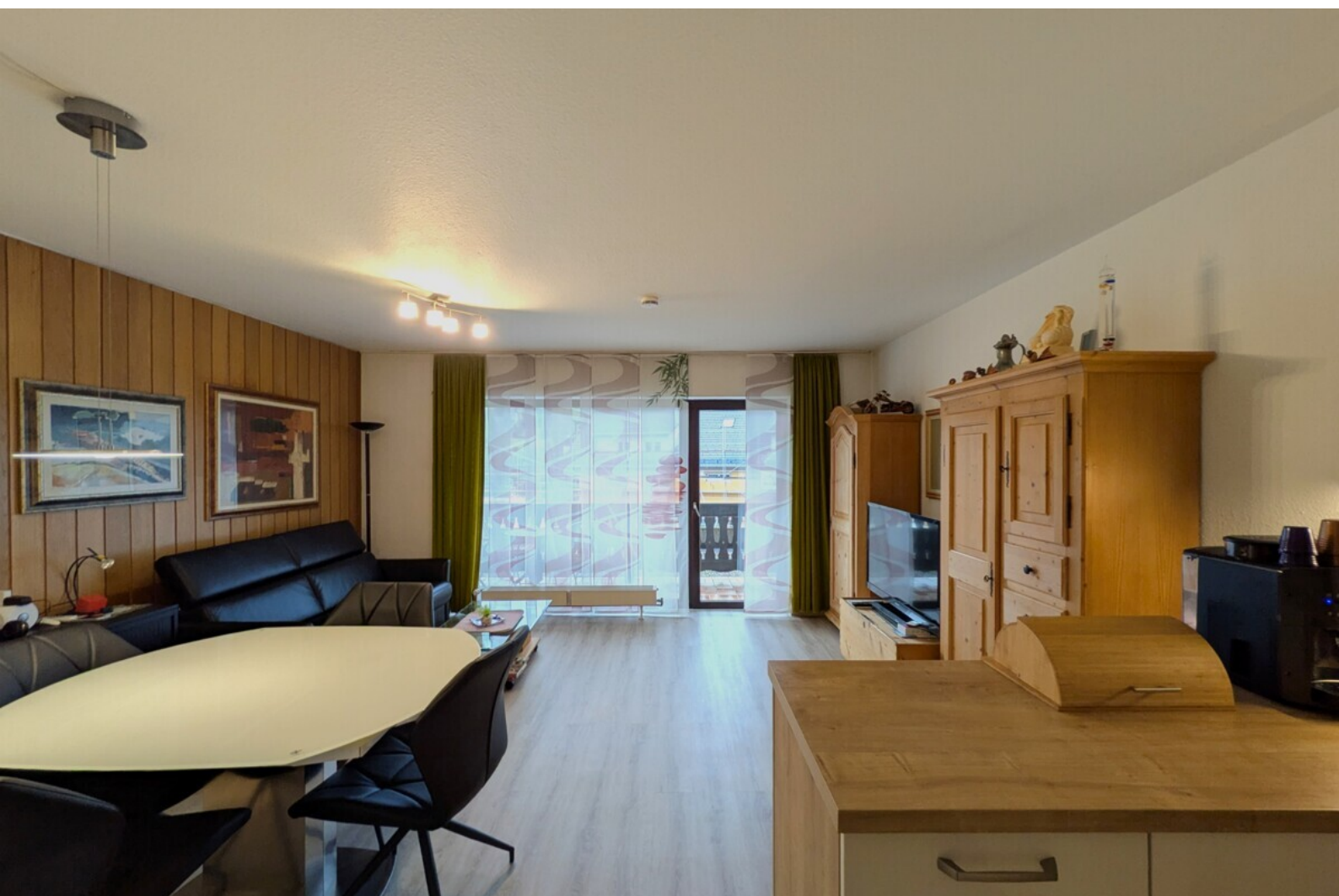


GROSSARTIGE FERIENWOHNUNG IN GEPFLEGTEN ANLAGE.

Objekt: IM-2693 | 79737 Herrischried
97.000,00 €



Daten

ImmoNr	IM-2693
Wohnfläche	ca. 42 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Straße	
Hausnummer	
PLZ	79737
Ort	Herrisried
Etage	1
Dist. Kindergarten (km)	1,5 km
Dist. Grundschule (km)	1,2 km
Dist. Realschule (km)	1,2 km
Dist. Gymnasium (km)	15 km
Dist. Zentrum (km)	1,5 km
Kaufpreis	97.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr	1979
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	126,7 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	16.02.2030
wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	D

Beschreibung

Gemütliche Ferienwohnung mit Südausrichtung und gemeinschaftlicher Sauna

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 42 m² Wohnfläche bietet beste Voraussetzungen für erholsame Urlaubstage oder als gepflegter Zweitwohnsitz. Das massiv errichtete Gebäude stammt aus dem Jahr 1979 und wird bis heute von der ursprünglichen Baugesellschaft verwaltet, was sich in der außergewöhnlich guten Instandhaltung der gesamten Anlage widerspiegelt.

Der helle, nach Süden ausgerichtete Wohn- und Essbereich überzeugt durch eine großzügige Fensterfront, die für ein angenehmes Wohngefühl sorgt. Die moderne Einbauküche wurde vor wenigen Jahren erneuert und ist funktional in den Raum integriert. Auch die Fußböden im Wohn- und Schlafzimmer wurden modernisiert. Das ruhig gelegene Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und einen geräumigen Kleiderschrank. Das Badezimmer befindet sich im gepflegten Originalzustand von 1979 und unterstreicht den gemütlichen Charakter der Wohnung.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen den Bewohnern eine Sauna, sowie eine Infrarotkabine zur Verfügung – ideal zur Erholung nach einem Tag auf der Skipiste oder einer Wanderung.

Ein weiterer Pluspunkt: Die komplette Fensterfront der Wohnung wurde noch in diesem Jahr durch den Eigentümer erneuert, sodass keine Investitionen anfallen. Ein überdachter Autoabstellplatz direkt vor dem Haus ist im Kaufpreis enthalten.

Die Kombination aus sonniger Lage, gepflegter Ausstattung und hervorragender Hausverwaltung macht diese Wohnung zu einer attraktiven Ferienimmobilie in einer rundum gepflegten Anlage.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Herrischried, einer idyllischen und gut erreichbaren Gemeinde im Hotzenwald des südlichen Schwarzwalds. Herrischried liegt auf einer Sonnenterrasse in 850–1.050 m Höhe über dem Meeresspiegel und bietet damit klare Luft, schöne Ausblicke und unmittelbaren Naturgenuss.

Die Umgebung ist geprägt von viel Natur und Freizeitmöglichkeiten: Wanderwege, Loipen, Skilifte sind in kürzester Nähe.

Für Winterurlauber besonders attraktiv ist die Nähe der Skilifte Herrischried mit leichten bis mittleren Abfahrten – perfekt für entspannte Tage im Schnee.

Darüber hinaus bietet die Anlage um die Adresse vielfältige Infrastruktur: Ein Hallenbad, eine großzügige Sauna- und Wellnesslandschaft sowie eine Eissporthalle sind ebenfalls vor Ort oder in unmittelbarer Nähe erreichbar – ideal, um komfortabel zu entspannen.

Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und weitere notwendige Versorgungseinrichtungen befinden sich im Dorfkern, der bequem mit dem Auto erreichbar ist. Die Gemeinde ist zudem ausgezeichnet an das Glasfasernetz angeschlossen, was moderne Telekommunikation und schnelles Internet ermöglicht.

Sonstige Angaben

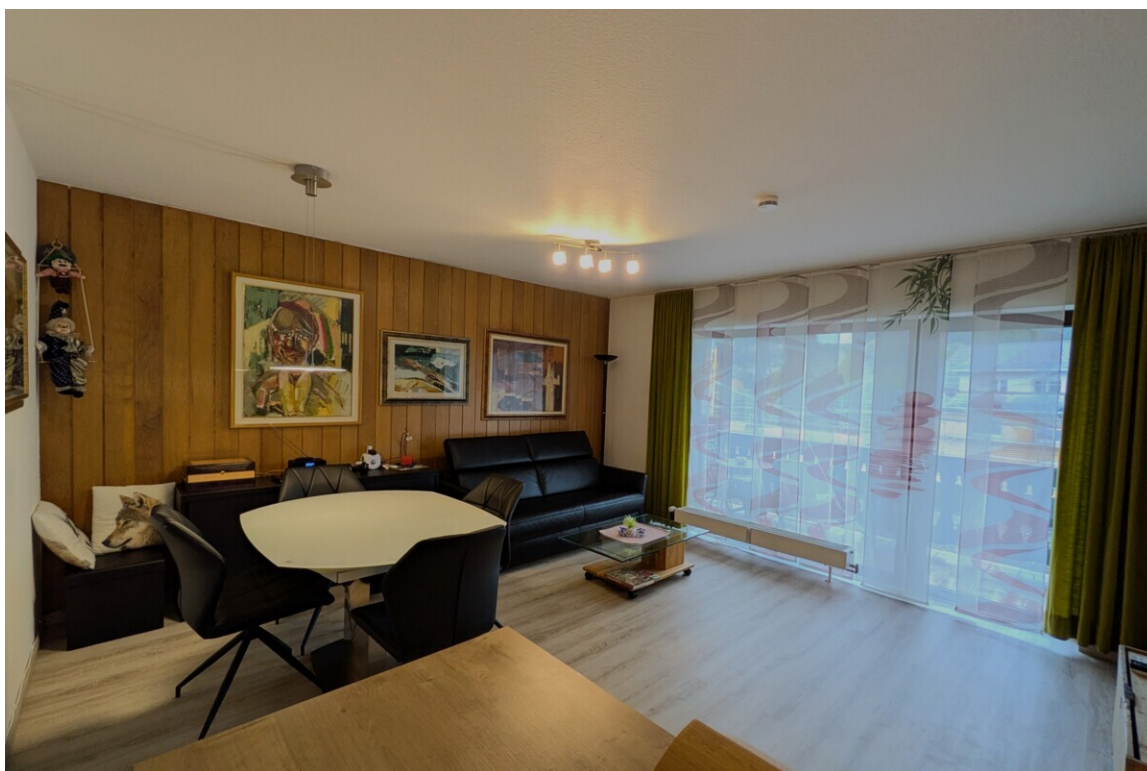
Möchten Sie wissen, welchen Wert Ihre Immobilie aktuell hat oder spielen Sie mit dem Gedanken, zu verkaufen? Kontaktieren Sie uns gerne für ein unverbindliches Gespräch – wir nehmen uns Zeit für Sie und Ihr Anliegen.



Außenansicht



Wohnen



Wohnen



Wohnen



Wohnen



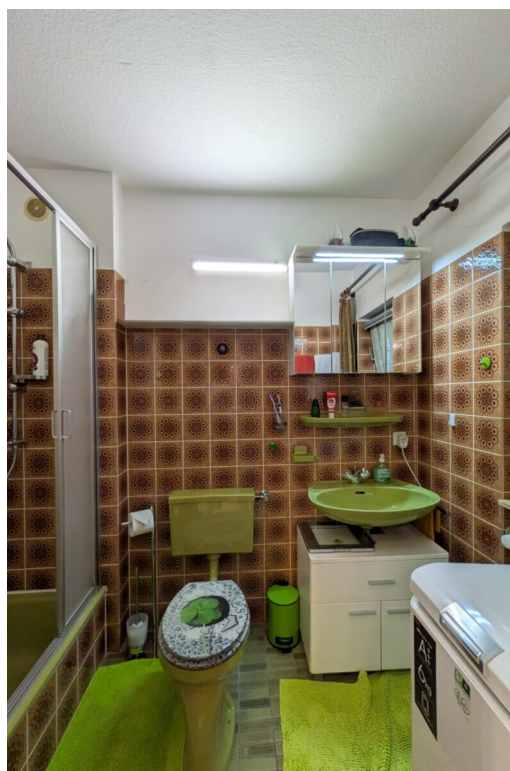
Küchenzeile



Schlafen



Schlafen



Bad



Bad



Balkon



Sauna



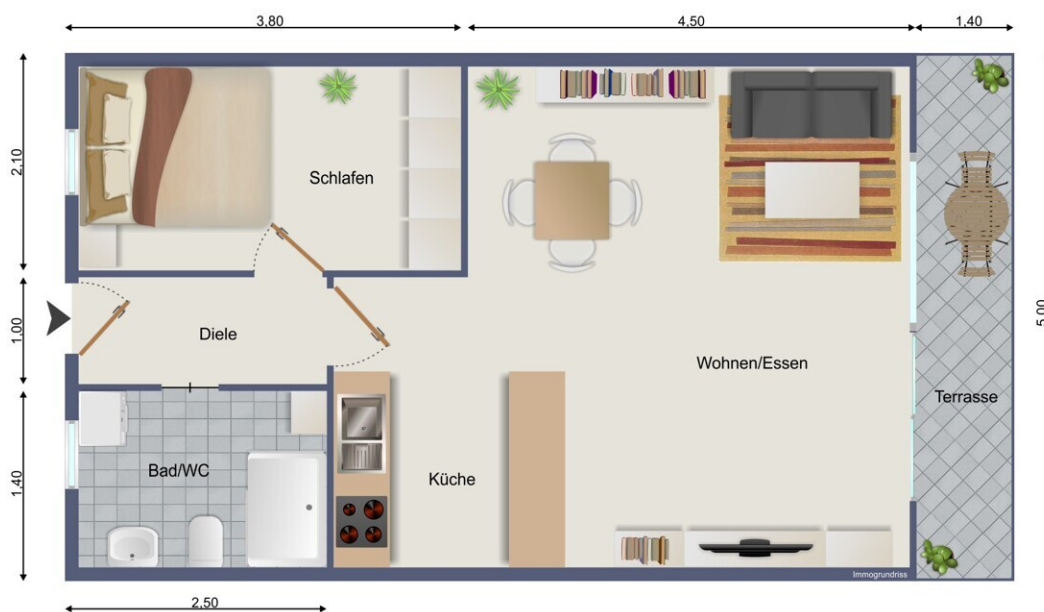
Infrarotkabine



Außenansicht



Außenansicht



40076_748085_1972755_IM-2693_Grundriss_1_OG_0_jpg_Grundriss_1_OG_1900_2300_jpg.jpg




IMMOBILIEN
MOSER

Sie möchten eine Immobilie verkaufen?

Kontaktieren Sie mich für ein unverbindliches Erstgespräch
und eine professionelle Wertermittlung.

- Vertrauen
- Kompetenz
- Fairness

CLAUDIUS MOSER
MOBIL: 0174 40 60 991
CLAUDIUS.MOSER@IMMOBILIEN-MOSER.DE



Kolumban-Schnitzer-Straße 14
79777 Ühlingen-Birkendorf
WWW.IMMOBILIEN-MOSER.DE

Immobilien Moser



Ihr Ansprechpartner

Herr Claudius Moser

Immobilien Moser

Kolumban-Schnitzer-Straße 14

79777 Ühlingen-Birkendorf

Telefon: +49 7743 929381

Mobil: +49 174 4060991

E-Mail: claudius.moser@immobilien-moser.de

Web: www.immobilien-moser.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür kein 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.