



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Kapitalanlage

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-OP-11337

Achtung Kapitalanleger! Ihr Geld kann mehr!

Eckdaten

Kaufpreis	165.000,00 €
Kaufpreis pro m²	3.266,67 €
Provision	3,57% inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	45,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1996
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2019
Ausstattungskategorie	Standard
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Außenstellplatz
DV Verkabelung	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	05.11.2028
Energiebedarf	116.0
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	05.11.2018
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die Stadt Wehr liegt im Südwesten von Baden-Württemberg und gehört zum Landkreis Waldshut. Sie grenzt direkt an die Schweiz und liegt am Fuße des Schwarzwaldes.

Die Immobilien in Wehr sind geprägt von einer malerischen Landschaft, die von Wäldern, Bergen und Flüssen geprägt ist. Durch die Nähe zum Schwarzwald bietet die Stadt zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie Wandern, Radfahren oder Skifahren. Auch der nahegelegene Rhein und der Bodensee laden zu Aktivitäten am Wasser ein.

Das Stadtzentrum von Wehr bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten und Restaurants. Auch kulturell hat die Stadt einiges zu bieten, z.B. mit dem jährlichen Wehrer Stadtfest oder dem Wehrer Weihnachtsmarkt.

Die Verkehrsanbindung in Wehr ist durch die Bundesstraße B518 und die Nähe zur Autobahn A98 gut. Auch der öffentliche Nahverkehr ist durch Busverbindungen in die umliegenden Städte gut ausgebaut.

Die Wohnung liegt im Ortsteil Öflingen mit sehr guten Einkaufsmöglichkeiten und Anbindungen.

öffentliche Verkehrsmittel:

2 Minuten zur nächsten Bushaltestelle, 9 Minuten bis Bahnhof Wehr-Brennet, 37 Minuten bis Basel Badischer Bahnhof, 38 Minuten bis Bahnhof Waldshut, nähere Umgebung:

5 Minuten Fussweg zum Spielplatz, 7 Minuten Fussweg zum Hofladen Griener, 9 Minuten Fussweg zum Kindergarten, 13 Minuten Fussweg zur Grundschule, 14 Minuten Fussweg zum Dorfladen,

10 Minuten Fahrradweg zur Badestelle Rhein, 10 Minuten Fahrradweg zu Aldi und Rewe, 10 km bis 4332 Stein, Schweiz, 8 km bis 79713 Bad Säckingen

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte, moderne Etagenwohnung in Wehr- Öflingen. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit 9 Parteien und verfügt über 2 Zimmer, 1 Schlafzimmer, 1 Badezimmer, auf einer Wohnfläche von ca. 45 m². Zur Ruhe kommen Sie auf dem herrlichen Balkon.

Die Wohnung ist aktuell vermietet.

Die Immobilie wurde zuletzt 2019 modernisiert und ist in einem modernen Zustand. Ein Außenstellplatz ist vorhanden und im Kaufpreis enthalten. Die Wohnung verfügt über eine Einbauküche und wird über eine Gas-Zentralheizung beheizt. Das Haus liegt in einer ruhigen Wohngegend und ist gut gepflegt.

Ausstattung

Eine Küchenzeile mit Geschirrspüler, ein pflegeleichter Parkettboden, im Bad und Küchenbereich sind Fliesen verlegt

Isolierverglaste Kunststofffenster erlauben eine wartungsarme Nutzung.

Das Bad ist raumhoch gefliest und mit Duschbadewanne, Waschbecken, Spiegel, WC und Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Ihr Fahrzeug können Sie auf dem extra dafür vorgesehenen Stellplatz abstellen.

Abstellraum für Fahrräder überdacht und abschliessbar.

Ebenso im Preis inbegriffen auch der zugehörige Kellerraum.

Die monatlichen Nebenkosten belaufen sich auf ca. 170.-€ inkl. der Rücklagen.

Die Kaltmiete mit Stellplatz beträgt 640.-€.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Die gute Substanz des Objektes und das Umfeld sprechen für diese Wohnung zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage. Lassen Sie sich begeistern und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Bei Kontaktaufnahme geben Sie bitte immer die vollständige Adresse und Rufnummer an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Dieses Exposé wurde teilweise mit KI-Tools erstellt.

Sie haben ein Haus oder Wohnung zu verkaufen / zu vermieten. Wir sind die deutschlandweiten Immobilienprofis mit vielen tausend Interessenten und hunderten an Objekten, rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne!



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)