



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-OP-50011

Logenplatz in der Natur! Wohnung mit Garten und 2 Garagen mit Aussicht

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

250.000,00 €
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	86,0 m²
Nutzfläche	97,2 m²
Grundstücksfläche	130,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1958
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Befeuerng	Elektro
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Wintergarten	
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	23.11.2033
Energiekennwert	110,2 kWh/(m²*a)
Energieträger	Strom
Stromwert	110.2
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	23.11.2023
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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Gemeinde Todtmoos befindet sich im südlichen Schwarzwald, nahe der Grenze zur Schweiz. Sie liegt inmitten einer idyllischen Naturlandschaft und ist umgeben von Wäldern, Bergen und zahlreichen Wanderwegen.

Die Immobilien in Todtmoos sind geprägt von traditionellen Schwarzwaldhäusern und modernen Neubauten. Es gibt sowohl Einfamilienhäuser als auch Mehrfamilienhäuser und Wohnungen.

Die Infrastruktur in Todtmoos ist gut ausgebaut. Es gibt verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Schulen und Kindergärten. Die nächstgelegene Stadt ist St. Blasien, welche ca. 12 km entfernt ist. Dort gibt es weitere Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte und Freizeitangebote.

Besonders attraktiv ist Todtmoos für Naturliebhaber und Sportbegeisterte. Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren, Skifahren oder Schwimmen im nahen Schluchsee.

Die gute Lage und die schöne Natur machen Todtmoos zu einem beliebten Wohnort für Familien, aber auch für Rentner, die Ruhe und Erholung suchen.

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

In dem beliebten Kurort Todtmoos befindet sich diese gepflegte 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung in einem gepflegten Zweifamilienhaus, zum Kauf. Auf einer Wohnfläche von insgesamt 86 m² bietet die Wohnung genügend Platz für eine kleine Familie oder auch perfekt als Feriendomizil.

Die Wohnung verfügt über 1 Schlafzimmer, ein Badezimmer mit ebener Dusche, sowie ein gemütliches Wohnzimmer, Esszimmer und Büro im mit angrenzendem Anbau, und Ausgang zur Terrasse und in den schönen Garten. Die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und bietet ausreichend Stauraum. Der Bodenbelag besteht hauptsächlich aus Terracotta Fliesen, was pflegeleicht und strapazierfähig ist.

Zur Wohnung gehört ein Abstellraum sowie zwei Garagen und ein Außenstellplatz für Ihr Auto. Eine Garage wird aktuell als Abstellraum genutzt, da das Haus nicht unterkellert ist. Der Garten hat eine Größe von ca. 130 m² und bietet Platz für eine gemütliche Sitzecke oder zum Anpflanzen von Blumen und Kräutern. Ein weiteres 135 m² großes Grundstück ist Gemeinschaftseigentum, hat aber eine schriftliche Genehmigung zur alleinigen Nutzung.

Die Wohnung wird über einer Nacht Speicherheizung versorgt.

Der Energieausweis weist einen Endenergiebedarf von 245 kWh/(m²a) aus und die Energieeffizienzklasse ist D.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und ist ab Oktober 2024 verfügbar.. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser schönen Erdgeschosswohnung mit soviel Plus in Todtmoos.

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

Ausstattung

Anbau mit doppelt gedämmten Kupferdach.
Terracotta Fliesen in der ganzen Wohnung.
Heisswasser Therme im Bad mit Nachtspeicher Heizung.
Bad mit ebener Dusche und Bidet.
Einbauküche mit Ceranfeld (2021), Küche mit Edelputzwand.
Esstischgruppe inklusive.
Günstige Nachtstromheizung.
Eine Pelletofen zusätzlich plus 2, 25t Brennmaterial.
Markisen um die gesamte Terrasse plus Seitenmarkise.
Eigenes Gartengrundstück plus Gemeinschaftsgartengrundstück.
Zwei Familienhaus, keine Nebenkostenvorauszahlungen.
Unverbaubarer Blick.
Die Wände sind gedämmt , Türen und das iDach ist ebenfalls neu.



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 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 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

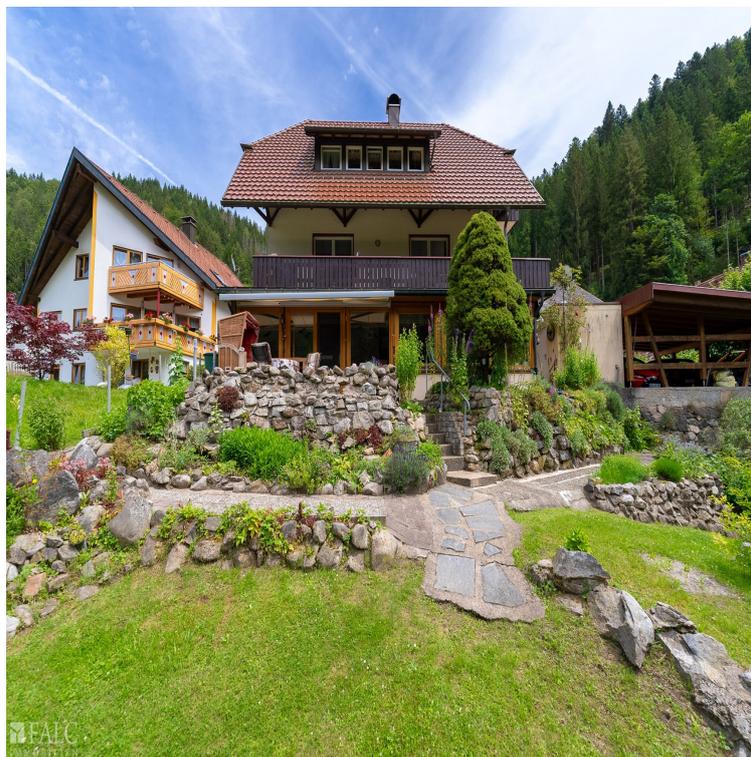
[Online ansehen](#)



WP 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 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 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 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 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

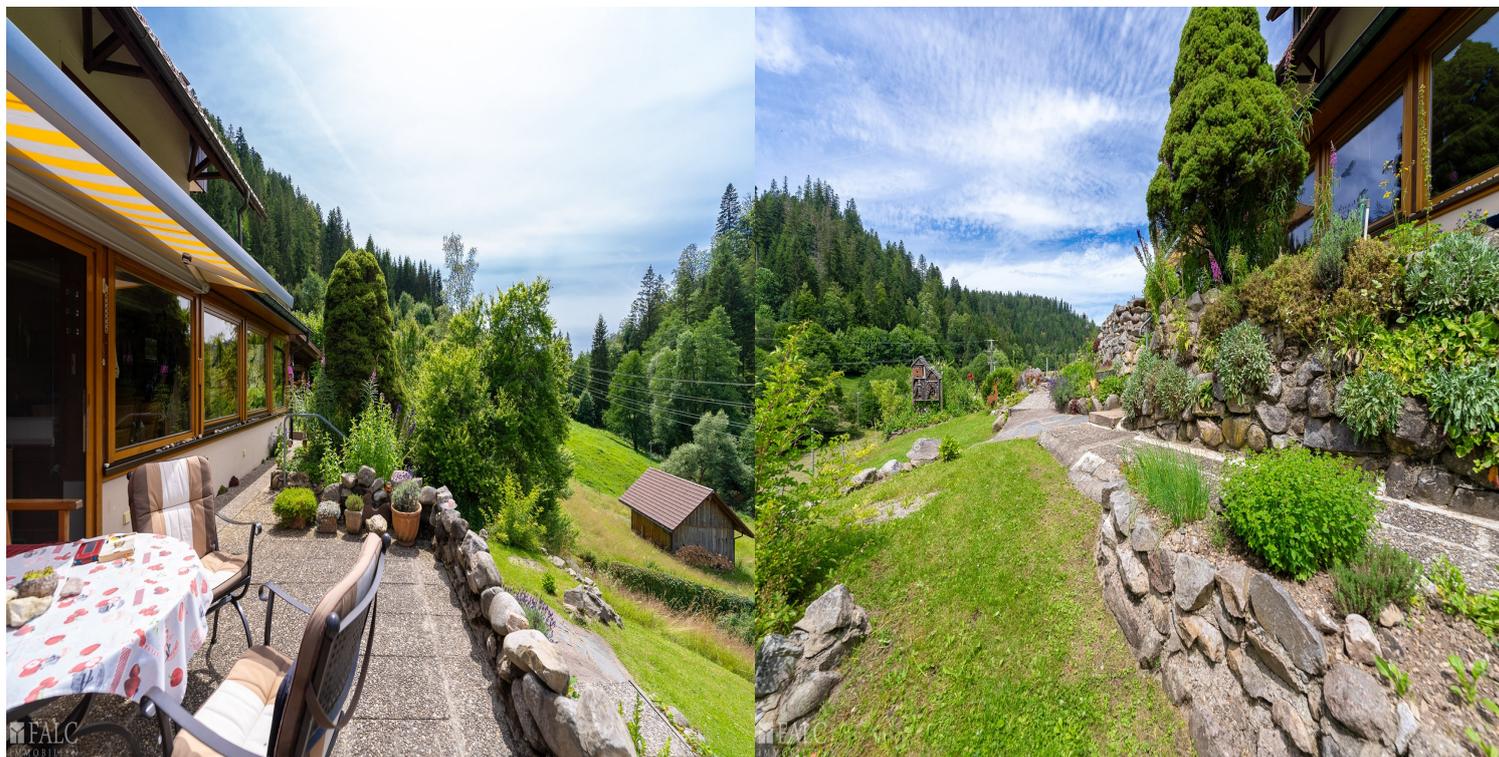
[Online ansehen](#)



WP 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 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 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 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 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 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 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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)