



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Provisionsfrei

\* für den Käufer

Provisionsfrei

\* für den Käufer



EINFACH MEHR.

EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-PVo-58725

**GROß, GRÖßER, AM GRÖßTEN**

### Eckdaten

|                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| <b>Kaufpreis</b>         | <b>298.000,00 €</b>        |
| <b>Wohnfläche</b>        | <b>135,0 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Anzahl Zimmer</b>     | <b>4,0</b>                 |
| <b>Anzahl Badezimmer</b> | <b>2,0</b>                 |

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

|                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| <b>Baujahr</b>               | <b>1910</b>            |
| <b>Zustand</b>               | <b>Modernisiert</b>    |
| <b>Ausstattungskategorie</b> | <b>Standard</b>        |
| <b>WG-Geeignet</b>           |                        |
| <b>Befuerung</b>             | <b>Öl</b>              |
| <b>Stellplatzart</b>         | <b>Außenstellplatz</b> |
| <b>Gartennutzung</b>         |                        |
| <b>Unterkellert</b>          | <b>Keller</b>          |
| <b>Gäste-WC</b>              |                        |

### **Energieausweis**

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| <b>Energieausweistyp</b>      | <b>Bedarfsausweis</b> |
| <b>Gültig bis</b>             | <b>30.01.2035</b>     |
| <b>Energiebedarf</b>          | <b>246,8</b>          |
| <b>Energieträger</b>          | <b>Öl</b>             |
| <b>Energieeffizienzklasse</b> | <b>H</b>              |
| <b>Ausstelldatum</b>          | <b>30.01.2025</b>     |
| <b>Geltende EnEV</b>          | <b>2014</b>           |
| <b>Gebäudeart</b>             | <b>Wohngebäude</b>    |

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

***In der malerischen Landschaft des Wiesentals befindet sich die Wohnimmobilie in einer ruhigen und grünen Umgebung, die ideal für Naturliebhaber und Menschen auf der Suche nach Erholung ist.***

***Die Immobilie liegt ungefähr 3 Kilometer entfernt von Zell im Wiesental, einem charmanten Städtchen, das alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs bietet. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch regelmäßige Verbindungen gesichert, in Zell gibt es einen sehr guten S-Bahn Anschluss Richtung Basel sowie Busverbindungen Richtung Feldberg/Titisee.***

***Auch die Autobahn A98 ist bequem in ca. 15 Kilometern zu erreichen, was eine gute Verbindung zu den umliegenden Städten und Regionen garantiert.***

***Die Lage in Adelsberg bei Zell im Wiesental vereint naturnahes Wohnen mit der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich in der unmittelbaren Umgebung. Ein Kindergarten befindet sich im Ort, eine Grundschule in Gresgen und weiterführende Schulen in Zell.***

***Die landschaftlich reizvolle Region lädt zu zahlreichen Freizeitaktivitäten im Grünen ein und bietet eine hohe Lebensqualität.***

***Für Familien steht eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten in der Nähe zur Verfügung. Der nahegelegene Schwarzwald lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Wanderungen ein.***

***Der nächstgelegene internationale Flughafen ist der EuroAirport Basel-Mulhouse-Freiburg, der ca. 50 Kilometer entfernt liegt und somit sowohl für Geschäftsreisende als auch für Urlaubsflüge gut erreichbar ist.***

***In Zell im Wiesental finden Sie zudem mehrere Einkaufsmöglichkeiten, die alle notwendigen Einkäufe für den täglichen Bedarf abdecken. Obwohl das Abendunterhaltungsangebot eher begrenzt ist, bietet die Umgebung dennoch zahlreiche Erholungsmöglichkeiten und diverse sportliche Aktivitäten.***

***Die Wohnlage ist besonders attraktiv für junge Paare, Familien sowie Ruhesuchende, die Wert auf eine naturnahe und dennoch gut angebundene Wohnsituation legen. Dank der geringen Bevölkerungsdichte und des niedrigen Durchschnittsalters ist die Umgebung dynamisch und bietet ein angenehmes soziales Umfeld.***

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

*Willkommen in Ihrem neuen Zuhause. Diese charmante Wohnung liegt im Erdgeschoss eines 3-Familienhauses und bietet eine großzügige Wohnfläche von 135 Quadratmetern. Mit einem Kaufpreis von 329.000 Euro stellt dieses Objekt eine attraktive Investition dar.*

*Die gepflegte Wohnung besticht durch Ihre funktionale Aufteilung. Die geräumigen Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und sind ideal für Familien, Paare oder Wohngemeinschaften.*

*Die großen Fenster sorgen für helles, freundliches Licht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.*

*Der Garten bietet ausreichend Platz für Erholung im Freien und die Möglichkeit, den Außenbereich individuell zu gestalten. Ob ein gemütlicher Grillabend mit Freunden oder ein Spielparadies für Kinder – hier können Sie Ihre eigenen Wünsche realisieren.*

*Mit dieser Immobilie erwerben Sie nicht nur eine sehr geräumige Wohnung, sondern ein behagliches Zuhause in einer attraktiven und lebenswerten Umgebung. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Angebots und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.*

## **Ausstattung**

*Die Wohnung empfängt sie mit einem großzügigen Eingangsbereich von dem aus sie die einzelnen Zimmer betreten. Jedes Zimmer punktet mit einer angenehmen Größe. Wenn es morgens schnell gehen muß stehen Ihnen ein Bad und ein Gästebad zur Verfügung. Der offene Küchen-/Essbereich ist lichtdurchflutet, genauso wie das anschließende Wohnzimmer.*

*Im Flur finden Sie einen praktischen Einbauschränk.*

*Es ist keine Küche vorhanden, das lässt Ihnen die Möglichkeit, Ihre Küche ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.*

*Im Wohnzimmer ist ein Kaminanschluss vorhanden.*

*Die 135m<sup>2</sup> bieten viel Raum zur Verwirklichung von Wünschen - wer hier nicht ausreichend Platz findet ...*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



### **Sonstiges**

*Diese charmante Wohnung in Zell im Wiesental bietet eine attraktive Gelegenheit für Immobilieninteressenten, die Wert auf naturnahe Umgebung und gute Verkehrsanbindung legen. Mit einer Wohnfläche von ca. 135qm und einem großen Grundstück, vereint das Objekt gemütliches Wohnen mit einem überschaubaren Garten, ideal für entspannte Stunden im Freien.*

*Die Nähe zu mehreren öffentlichen Verkehrsmitteln erlaubt flexible Verbindungen und stellt sicher, dass Sie auch ohne eigenes Fahrzeug mobil bleiben. So erreichen Sie die nächsten Bus- und Bahnstationen bequem in wenigen Gehminuten.*

*Die Lage des Hauses zeichnet sich durch eine hintergrünende, ruhige Wohnstraße aus, die dennoch eine schnelle Anbindung an wichtige Verkehrsknotenpunkte bietet. Der nächstgelegene Autobahnanschluss ist etwa 20 Autominuten entfernt, während der internationale Flughafen Zürich in rund 1,5 Stunden erreichbar ist.*

*Zell im Wiesental bietet eine charmante dörfliche Atmosphäre mit einer kleinen, aber lebendigen Gemeinde. Das durchschnittliche Alter von rund 34 Jahren zeigt, dass sich hier sowohl junge Familien als auch Berufstätige wohlfühlen können.*

*Dieses Objekt ist besonders für diejenigen geeignet, die Ruhe und ländliche Idylle schätzen, ohne auf die Annehmlichkeiten einer guten Infrastruktur verzichten zu wollen. Die ausgeglichene Mischung aus Naturverbundenheit und Erreichbarkeit der urbanen Zentren macht es zu einer idealen Wahl für eine breite Zielgruppe.*

*Der Energieausweis liegt vor.*

*Dieses Exposé wurde teilweise mithilfe eines KI-Tools erstellt.*



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)