

Exposé - Nr. AME1.2922

Kaufobjekt

Poststrasse 29, 75328 Schömberg

Ihr Ansprechpartner:

Herr Marcus Kamenzin

07262-91500

**Gut geschnittene 3 1/2 Zi. Wohnung, sofort frei, im Kurort
barrierefrei, Aufzug, TG, Balkon.**



Frontansicht_3

Eckdaten	
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschoss
PLZ	75328
Land	Deutschland
Ort	Schömberg
Etage	2
Wohnfläche	ca. 75 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 5 m ²
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Anzahl Innenparkplätze	1
Anzahl Wohneinheiten	11

Anzahl Wohn-Schlafzimmer	2
Kellerfläche	ca. 6 m ²
Kaufpreis	179.500,00 €
renovierungsbedürftig	Ja
gebraucht/gepflegt	Ja
Baujahr	1984
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieeffizienzklasse	D
Endenergieverbrauch	106 kWh/(m ² *a)
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	18.01.2029
Baujahr lt. Energieausweis	1984
wesentlicher Energieträger	Öl
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Ölzentralheizung

Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage
Etagenzahl	3
Küche	Einbauküche
Verfügbar ab	sofort

Beschreibung

Gut geschnittene 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Schömberg.

Sie bietet Ihnen die ideale Gelegenheit, Wohnraum nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Das gepflegt angelegte Mehrfamilienhaus stammt aus dem Baujahr 1984 und umfasst insgesamt drei Etagen. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss und überzeugt durch eine gut nutzbare Wohnfläche von ca. 75 m² sowie eine durchdachte Raumaufteilung.

Neben dem großzügigen Wohnbereich stehen Ihnen zwei Schlafzimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Ein Badezimmer ergänzt das Raumangebot. Besonders praktisch: Die Küche ist als separater Raum ausgeführt, wodurch Koch- und Wohnbereich klar voneinander getrennt sind.

Die Immobilie ist ab sofort verfügbar und eignet sich sowohl für Eigennutzer, die sich den Wunsch vom individuell modernisierten Zuhause erfüllen möchten, als auch für Kapitalanleger, die Potenzial in einer Renovierung sehen. In attraktiver Lage von Schömberg finden Sie hier eine Dachgeschosswohnung mit Entwicklungsspielraum und solider Basis.

Lage

Diese Dachgeschosswohnung befindet sich in zentraler Lage von Schömberg. Das Ortszentrum ist in wenigen Gehminuten erreichbar (ca. 0,2 km) und bietet eine sehr gute Nahversorgung mit Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistern sowie gastronomischen Angeboten.

Die Umgebung zeichnet sich durch kurze Wege im Alltag und eine angenehm gewachsene Infrastruktur aus. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der attraktiven Lage im Nordschwarzwald mit hohem Freizeit- und Erholungswert: Spazier- und Wanderwege sowie naturnahe Ausflugsziele sind schnell erreichbar.

Die Anbindung an die umliegenden Gemeinden und Städte ist durch das regionale Verkehrsnetz gewährleistet, sodass sowohl Berufspendler als auch Ruhesuchende von der Kombination aus zentraler Erreichbarkeit und naturnahem Wohnumfeld profitieren.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine separate Küche in einem eigenen Raum und bietet damit eine klare Trennung von Wohn- und Kochbereich. Ein Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und schafft zusätzlichen Platz für Erholung. Für komfortables Erreichen aller Etagen steht ein Aufzug zur Verfügung.

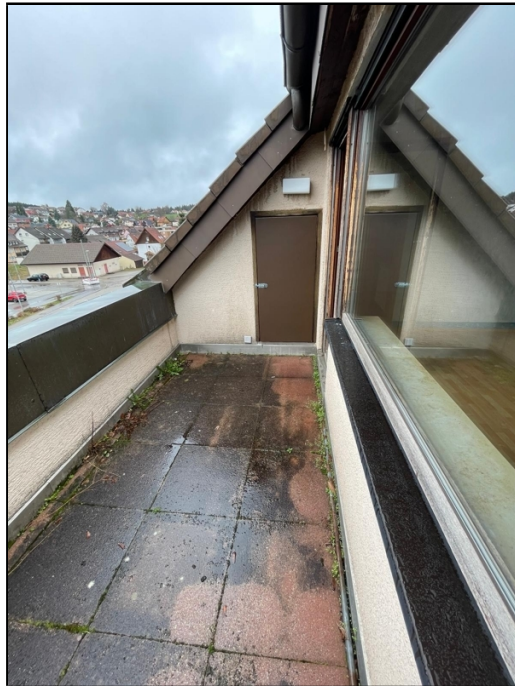
Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung mit Öl-Befuerung und sorgt für eine zuverlässige Wärmeversorgung. Ein Stellplatz in der Tiefgarage rundet das Angebot ab und bietet geschützten Parkraum direkt am Objekt.



Frontansicht_5



Seitenansicht_1



Dachtrasse_1



Aussicht_3.Zimmer



TG_gesamt



3.Zimmer_1

Scannen Sie diesen Code und lassen Sie sich von weiteren Immobilienangeboten auf unserer Website überzeugen!

(Die App zum Scannen des Codes finden Sie im Appstore Ihres Smartphones)



Hinweis zu Inventar und Zubehör:

Grundsätzlich sind in unseren Angeboten die Möblierung, Einbauküchen, Markisen oder sonstiges Inventar und Zubehör nicht im Kaufpreis bzw. der Kaltmiete enthalten!

Falls diese doch Bestandteil sind, haben wir es in der Ausstattungsbeschreibung explizit vermerkt.

Da wir Angaben und Daten der Immobilienangebote nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Diese Angaben haben wir aus den Aufzeichnungen, Dokumenten und mündlichen Auskünften der Eigentümer oder deren Beauftragte übernommen und uns von deren Richtigkeit überzeugt. Die Immobilien werden vor Angebotsaufnahme gründlich besichtigt. Für Veränderungen des Zustandes des jeweiligen Angebotes während der Angebotsdauer übernehmen wir keine Haftung.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.