

Exklusive 2/3-Zimmerwohnung in Neubaustandard - bei Bad Wildbad



75337 Enzklosterede

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca: 95,00 m²
Kaufpreis: 279.000,00 EUR

Scout-ID: 149354904
Objekt-Nr.: 2790324

Ihr Ansprechpartner:

Kurt Reiser Immobilienwirt (WAF)

Herr Kurt Reiser

E-Mail: kurt.reiser@web.de

Mobil: +49 170 9991312

Etage:	1
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2013
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	72,70 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	B
Bezugsfrei ab:	Sofort
Als Ferienwohnung geeignet:	Ja
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Stufenloser Zugang:	Ja

Hausgeld: 360,00 EUR
Provision für Käufer: 3,57% inkl. 19% MwSt.

Die Provision in Höhe von 3,57 % inkl. 19% MwSt. ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig. Der Maklervertrag kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung (z.B. Besichtigungsnachweis) oder durch die Inanspruchnahme der Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zu Stande.

Exklusive 2/3-Zimmerwohnung in Neubaustandard - bei Bad Wildbad



75337 Enzklösterle

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	95,00 m ²
Kaufpreis:	279.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Traumhaft wohnen im Herzen des Schwarzwaldes in Enzklösterle bei Bad Wildbad.

Einziehen und sich wohlfühlen in gediegener Atmosphäre. Das 2013 kernsanierte Objekt wurde allen höchsten Komfortansprüchen gerecht. Erstbezug der exklusiven Wohnung war im Jahre 2019. In dem Wohnkomplex mit Aufzug befinden sich 16 hochwertige Wohnungen. Weitere Bestandteile sind ein Gemeinschaftsraum (Kaminstube) und zwei Gästezimmer. Erreicht wurde ein imposantes Objekt im Neubaustandard. Das Wohnensemble mit großem parkähnlichen Garten (insgesamt ca. 7.500 m²!) ist ein Alleinstellungsmerkmal das seinesgleichen sucht. Im Erdgeschoss der schöne Gemeinschaftsraum mit eigener Küche für Treffen und Familienfeiern mit großer Sonnenterrasse. Das großzügige Treppenhaus mit hellem Eingangsbereich hat in jeder Etage Emporen. Die Briefkasten- und Gegensprechanlage befindet sich im Windfang. Eine kleine Werkstatt, Kellerraum, Fahrradraum sowie der große Waschkraum im UG. Wahlweise können Sie auch Ihre Waschmaschine/Trockner im Gäste-WC der Wohnung unterbringen. Das große Gartengrundstück ist für alle Bewohner frei zugänglich. Die Wohnung ist mit SAT-TV ausgestattet. Die Glasfaseranbindung (schnelles Internet) ist im Haus installiert. Zum Eingangsbereich führen eine kurze Treppe oder ein barrierefreier gepflasterter Weg sowie eine Auffahrt mit Rasengittersteinen für Kraftfahrzeuge. Energetisch wurde das gesamte Gebäude optimiert: die Außenwände gedämmt, die Balkone vom Gebäude entkoppelt um Kältebrücken zu verhindern. Ergebnis: Es wurde ein sehr guter Energiewert erreicht. Ein Pkw-Stellplatz ist im Kaufpreis inkludiert. Weitere Pkw-Stellplätze vor dem Objekt, die ausschließlich den Bewohnern/Besuchern zur Verfügung stehen.

Diese TOP-Wohnung ist auch sehr gut für Kapitalanleger, zum Selbstbezug oder als Ferienwohnung geeignet und steht kurzfristig zur Verfügung.

Ausstattung:

Die exklusive barrierefreie 2/3-Zimmerwohnung befindet sich im 1. OG und ist sowohl über das Treppenhaus als auch über den Aufzug erreichbar. Von der Diele betreten Sie anfangs die geräumige und exklusive helle Küche, die mit hochwertigen E-Geräten ausgestattet ist.

Im Anschluss das separate und großzügige Wohnzimmer, von dem man auf den großen Balkon gelangt. Vorteilhaft ist hier, dass der direkt darüberliegende Balkon baubedingt kein Wasser durchlässt, so dass Sie beruhigt ihre Gartenmöbel auch bei Regen stehen lassen können. Im Wohnzimmer-Essbereich ist anzumerken, dass man dort bei Bedarf aufgrund der Raumgröße problemlos ein drittes Zimmer/Büro abtrennen könnte, ohne Lichteinfall einzubüßen.

Vom Schlafzimmer haben Sie ebenfalls Zugang auf den Balkon. Das unmittelbar an das Schlafzimmer angrenzende Ankleidezimmer mit Schiebetür und Badezimmer mit Tageslicht trennen diesen privaten Bereich von den übrigen Räumen ab. In der Wohnung ist des Weiteren ein separates Gäste-WC mit Waschmaschine und Trockner vorhanden. Diese Geräte können auch bei Bedarf in dem gemeinsamen Waschkraum im

Kellergeschoss untergebracht werden. Ein Kellerraum und ein Pkw-Stellplatz sind weitere Bestandteile dieser exklusiven Wohnung.

Ausstattungsmerkmale:

- Neuwertige und exklusive Einbauküche mit E-Geräten (im Kaufpreis inkludiert).
- Parkett-Eichenfußboden
- Badezimmer gefliest mit barrierefreier Dusche, WC, Waschbecken und Handtuchwärmekörper
- Gäste-WC gefliest mit WM-Anschluss
- Teilweise bodentiefe Fenster
- Aufzug
- Pkw-Stellplatz
- Kellerraum
- E-Ladesäule (für die Hausbewohner)
- Separater Waschkraum
- Werkstatt (ausgestattet mit Werkzeug für die Hausbewohner)
- Nutzungsmöglichkeit eines Gartenanteils
- Möglichkeit der Nutzung eines der beiden Gästezimmer
- Möglichkeit der Nutzung des Gemeinschaftsraumes mit Küche

Lage:

Genießen Sie den tollen Ausblick von Ihrem Balkon auf die Bergrücken des Schwarzwaldes oder nutzen Sie den zu Ihren Füßen liegenden weitläufigen Gartenpark.

Der familienfreundliche Luftkurort Enzklösterle (560-917 m) liegt inmitten mächtiger Tannenwälder, grüner Wiesenauen am Rande eines großen Hochmoor-Naturschutzgebietes. Dieses ideale Erholungsgebiet ist durch die nebefreie, sonnige Hochtallage und die saubere Mittelgebirgsluft begünstigt. Das Trinkwasser ist hochwertig und weich. Eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung bieten 200 km markierte Rad- und Wanderwege in drei Höhenlagen, direkt ab Enzklösterle. Freilichtmuseum im Rohnbachtal, Festhalle, Sporthalle, Waldklettergarten, Adventure-Golf, Hirschgehege, Bärlochkar (Urwaldpfad), Tennisplätze, Tanzakademie. In ca. 12 km Entfernung von Bad Wildbad befinden sich 2 Thermalbäder und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Sehr gute Anbindung öffentlicher Verkehrsmittel. Freudenstadt ist in ca. 30 Minuten, die nächst größere Stadt Pforzheim in ca. 45 Minuten erreichbar. Karlsruhe, Baden-Baden und Stuttgart sind in ca. 60 Minuten Fahrzeit erreichbar. Die nächsten Bahn- und S-Bahnanschlüsse sind in Bad Wildbad und Freudenstadt. Enzklösterle ist ein Ort mit guter Infrastruktur für den Alltag: Post, Banken, Metzgerei, Bäckerei, Café und Restaurants, Papierwaren und Geschenke, Physiotherapiepraxis, Kirchen, Vereine, Kindergarten und Grundschule sowie Busanbindung nach Freudenstadt und Bad Wildbad. Das Wohnensemble befindet sich einer ruhigen Sackgasse im Ortszentrum. Alle Geschäfte des täglichen Bedarf sind in wenigen Schritten fußläufig gut zu erreichen.

Entfliehen Sie dem Großstadtlärm und genießen Sie die Ruhe und gesunde Schwarzwaldluft. In kurzer Distanz die Natur des

Exklusive 2/3-Zimmerwohnung in Neubaustandard - bei Bad Wildbad



75337 Enzklostererele

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 95,00 m²
Kaufpreis: 279.000,00 EUR

angrenzenden Schwarzwaldes mit zahlreichen Wegen erkunden, ob zu Fuß oder mit dem Bike - Ihre Entscheidung.

Sonstiges:

Work-Life-Balance für Berufstätige, Gemeinsamkeiten leben, wenn gewünscht, für alle Altersklassen. Dafür wurde das Projekt 2012 durch die Initiative der Baden-Württembergischen Bausparkassen "So wollen wir wohnen" und 2013 durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung "Menschen und Erfolge zu Hause in ländlichen Räumen", ausgezeichnet.

Neugierig geworden?

Dann nutzen Sie doch einfach für ein Probewohnen eines der beiden Gästezimmer und verweilen einige Tage in unserem schönen Ambiente.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und entsprechen ausschließlich auf Informationen, die vom Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt übernehme ich deshalb keine Gewähr auf Aktualität, Vollständigkeit und Richtigkeit dieser Angaben und bin von jeglicher Haftung ausgeschlossen. Des Weiteren dienen die Pläne einer ersten Übersicht und können von der Realität abweichen.

Der Maklervertrag kommt durch Inanspruchnahme meiner Maklertätigkeit unter Einbeziehung des Exposé und seiner Bedingungen zustande.

Die Maklercourtage in Höhe von 3,57% inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig und innerhalb 7 Werktagen an den Makler zu bezahlen.



Ansicht

Ansicht



Ansicht Wohnung



Ansicht Wohnung

Exklusive 2/3-Zimmerwohnung in Neubaustandard - bei Bad Wildbad



75337 Enzklostererele

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 95,00 m²
Kaufpreis: 279.000,00 EUR



Ansicht Wohnung



Ansicht Objekt



Gartenanlage



Ansicht

Exklusive 2/3-Zimmerwohnung in Neubaustandard - bei Bad Wildbad



75337 Enzklostererele

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 95,00 m²
Kaufpreis: 279.000,00 EUR



Objekt mit PKW-Stellplätzen



Ansicht barrierefreier Zugang



Wohnzimmer Richtung Garten



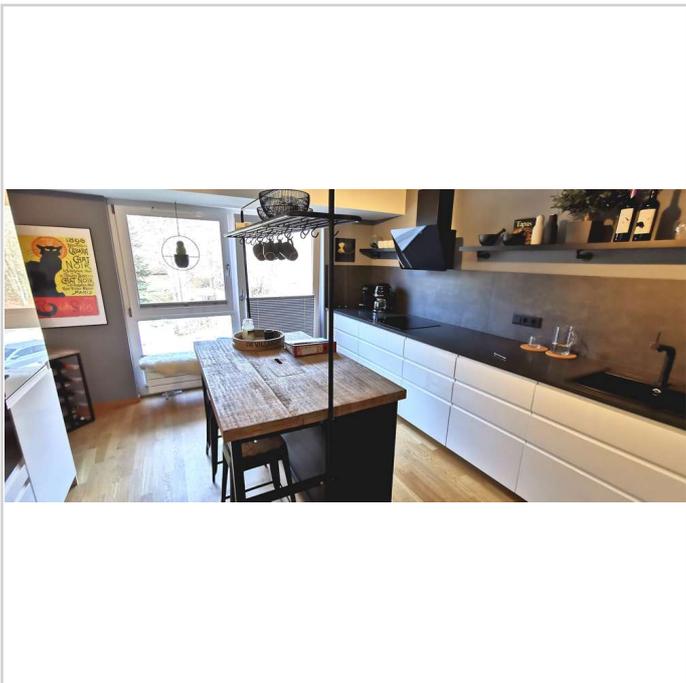
Wohn-Essbereich

Exklusive 2/3-Zimmerwohnung in Neubaustandard - bei Bad Wildbad

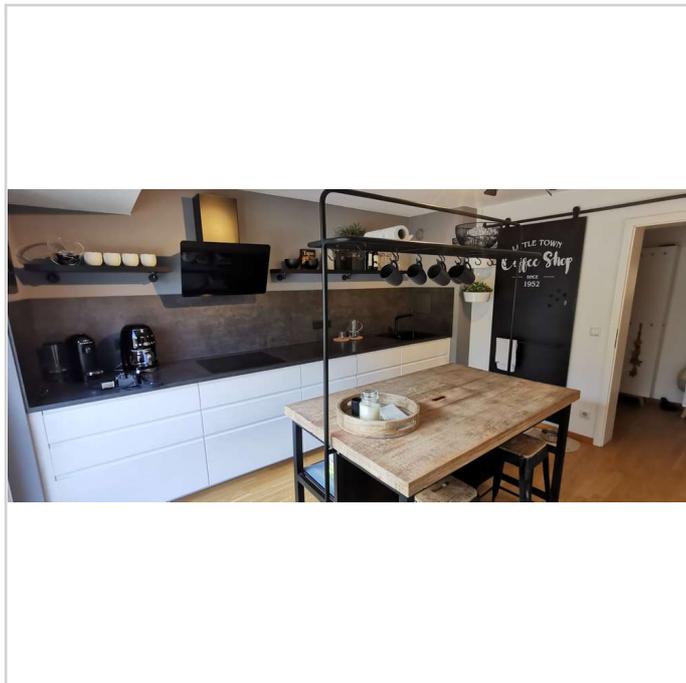


75337 Enzklostererele

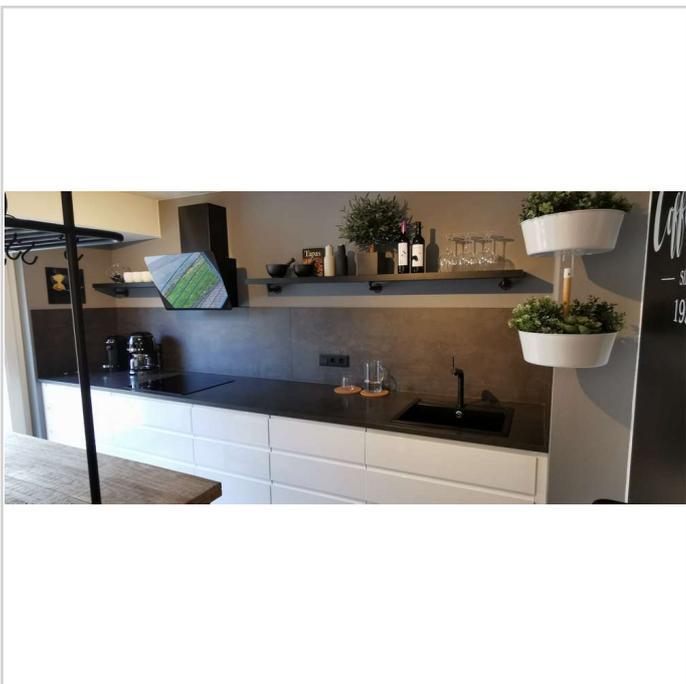
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 95,00 m²
Kaufpreis: 279.000,00 EUR



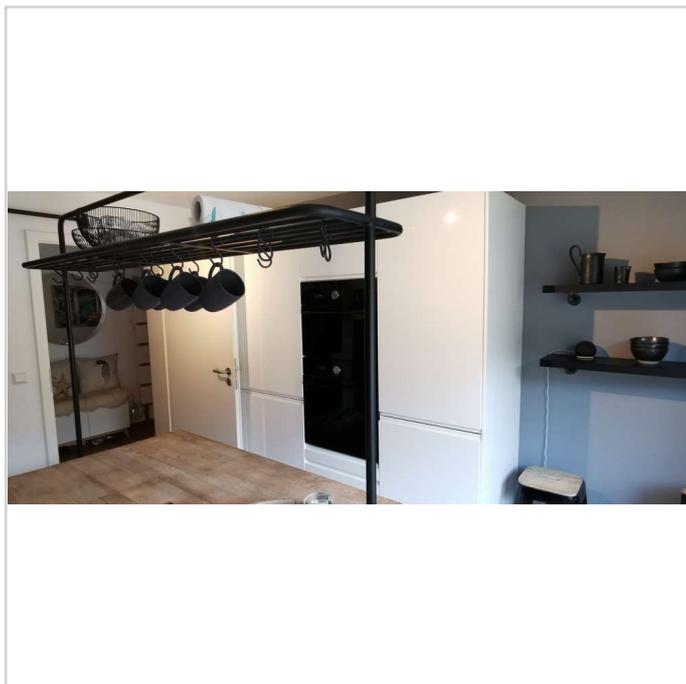
Küche mit Ausblick



Küche



Küche



Küche

Exklusive 2/3-Zimmerwohnung in Neubaustandard - bei Bad Wildbad



75337 Enzklostererele

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 95,00 m²
Kaufpreis: 279.000,00 EUR



Schlafzimmer mit Ankleide



Badezimmer



Badezimmer



Diele

Exklusive 2/3-Zimmerwohnung in Neubaustandard - bei Bad Wildbad



75337 Enzklostererele

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 95,00 m²
Kaufpreis: 279.000,00 EUR



Gäste-WC



Balkon



Eingangsbereich



Flur EG mit Briefkastenanlage

Exklusive 2/3-Zimmerwohnung in Neubaustandard - bei Bad Wildbad



75337 Enzklostererele

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 95,00 m²
Kaufpreis: 279.000,00 EUR



Briefkasten-/Sprechanlage



Kaminstube EG



Kaminstube



Küche Kaminstube

Exklusive 2/3-Zimmerwohnung in Neubaustandard - bei Bad Wildbad



75337 Enzklostererele

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 95,00 m²
Kaufpreis: 279.000,00 EUR



Kaminstube



Helles Treppenhaus



Empore



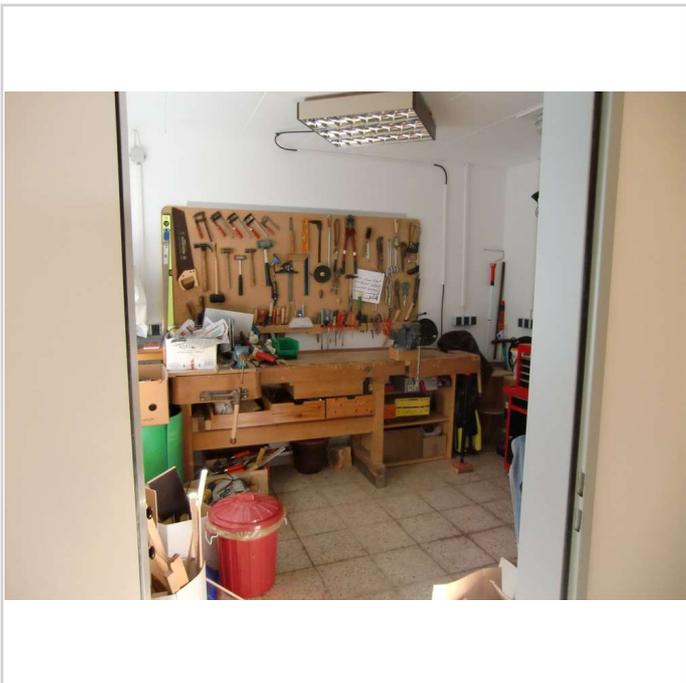
Aufzug

Exklusive 2/3-Zimmerwohnung in Neubaustandard - bei Bad Wildbad



75337 Enzklostererele

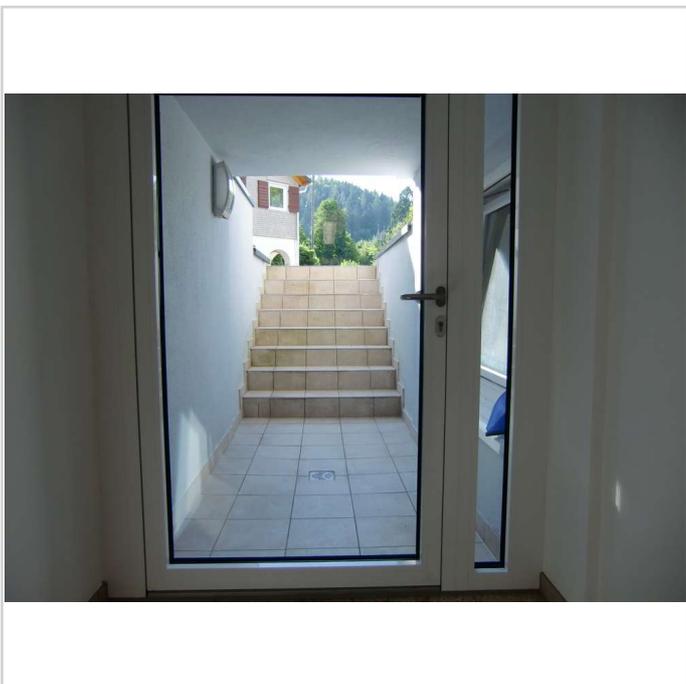
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 95,00 m²
Kaufpreis: 279.000,00 EUR



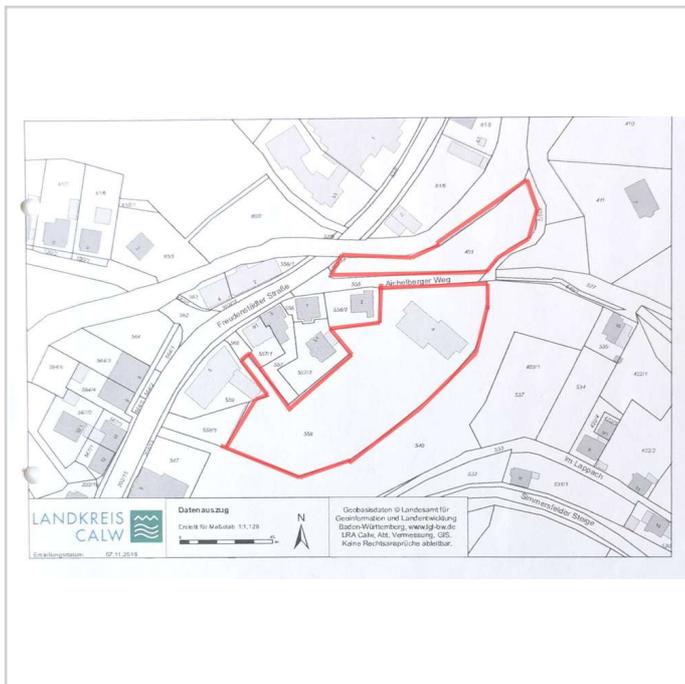
Werkstatt



Heizraum



Ausgang Kellergeschoss



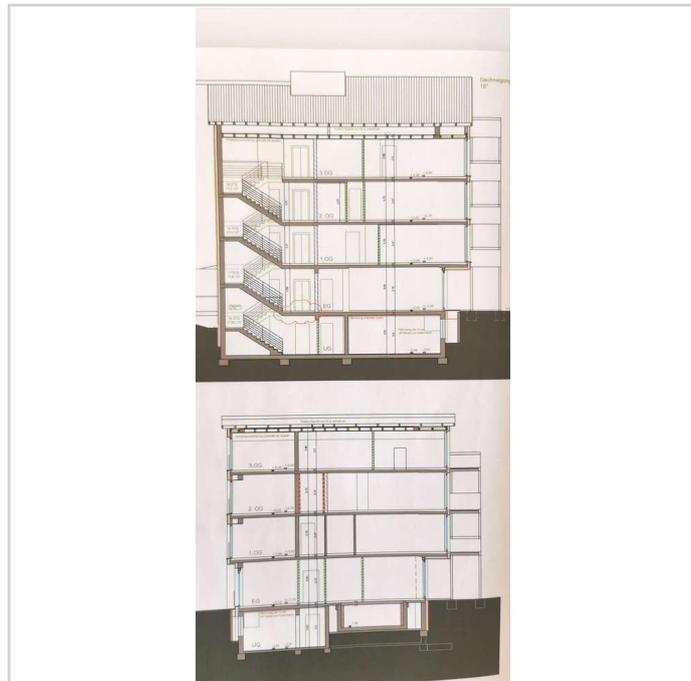
Lageplan

Exklusive 2/3-Zimmerwohnung in Neubaustandard - bei Bad Wildbad

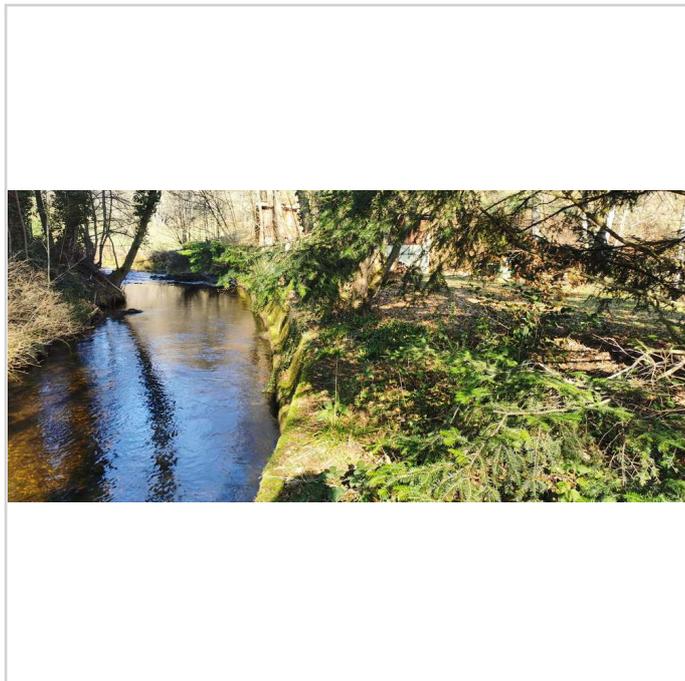


75337 Enzklostererele

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 95,00 m²
Kaufpreis: 279.000,00 EUR



Schnitt



Idyllischer Lappach

Exklusive 2/3-Zimmerwohnung in Neubaustandard - bei Bad Wildbad



75337 Enzklöstererele

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 95,00 m²
Kaufpreis: 279.000,00 EUR



Grundriss

Exklusive 2/3-Zimmerwohnung in Neubaustandard - bei Bad Wildbad



75337 Enzklosterle

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 95,00 m²
Kaufpreis: 279.000,00 EUR

