

2/3-Zimmerwohnung der Extraklasse in Enzklösterle - Nähe Bad Wildbad



75337 Enzklösterle

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 95,00 m²
Kaufpreis: ~~298.000,00 EUR~~ **269.000 EUR**

Scout-ID: 149354904
Objekt-Nr.: 2970324

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
Baujahr:	1972
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2013
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	72,70 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	B
Baujahr laut Energieausweis:	1972
Bezugsfrei ab:	Nach Absprache
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.

2/3-Zimmerwohnung der Extraklasse in Enzklosterle - Nähe Bad Wildbad



75337 Enzklosterle

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 95,00 m²
Kaufpreis: 298.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Einziehen und sich wohlfühlen in gediegener Atmosphäre. Bei dem Wohngebäude handelt es sich um ein ehemaliges Hotel, das 2013 kernsaniert und aller höchsten Komfortansprüchen gerecht wurde. In dem Wohnkomplex befinden sich 16 hochwertige Wohnungen, ein Gemeinschaftsraum (Kaminstube), zwei Gästezimmer, barrierefrei und mit Aufzug ausgestattet. 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. Ein gemeinsamer Werkraum sowie eine gemeinsam genutzte Waschküche, bei der jeder Eigentümer seine Waschmaschine dort oder in seiner Wohnung benutzen kann. Das große Gartengrundstück ist für alle Bewohner zugänglich. Die Wohnungen sind 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. Zugewiesener sowie weitere ausreichende Pkw-Stellplätze vor dem Objekt, die ausschließlich den Bewohnern/Besuchern zur Verfügung stehen.

Ausstattung:

Die exklusive barrierefreie 2-Zimmerwohnung befindet sich im 1. OG und ist sowohl über das offene geräumige 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. Eyecatcher ist hier sicherlich der aus Mango-Holz und Industrial-Look gefertigte Küchentisch mit raumsparenden Sitzgelegenheiten.

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 Größe (ca. 36m²) problemlos ein drittes Zimmer/Büro abtrennen könnte. 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 zugewiesener Pkw-Stellplatz sind weitere Bestandteile dieser exklusiven Wohnung.

Ausstattungsmerkmale:

- Hochwertige Einbauküche mit E-Geräten
- Parkett-Eichenfußboden
- Badezimmer gefliest mit barrierefreier Dusche, WC, Waschbecken und Handtuchwärmekörper
- Gäste-WC gefliest mit WM-Anschluss
- Teilweise bodentiefe Fenster
- Pkw-Stellplatz
- Kellerraum
- E-Ladesäule (für die Hausbewohner)
- Gemeinsamer Waschkraum
- Werkstatt (ausgestattet mit Werkzeug für die Hausbewohner)
- Nutzungsmöglichkeit eines Gartenanteils

Lage:

Genießen Sie den tollen Ausblick von Ihrem Balkon auf die Berggrücken des Schwarzwaldes oder nutzen Sie den zu Ihren Füßen liegenden weitläufigen Gartenpark. Der familienfreundliche Luftkurort Enzklosterle (560-917 m) liegt inmitten mächtiger Tannenwälder, grüner Wiesenauen am Rande eines großen Hochmoor-Naturschutzgebietes. Dieses ideale Erholungsgebiet ist durch die nebelfreie, 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, 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. 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. Enzklosterle ist ein Ort mit guter Infrastruktur für den Alltag: Post, Banken, Metzgerei, Bäckerei, Lebensmittel, Café und Restaurants, Papierwaren und Geschenke, Apotheke, privatärztliche Naturheilpraxis, 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 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

2/3-Zimmerwohnung der Extraklasse in Enzklosterle - Nähe Bad Wildbad



75337 Enzklosterle

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 95,00 m²
Kaufpreis: 298.000,00 EUR

"Menschen und Erfolge zu Hause in ländlichen Räumen",
ausgezeichnet.

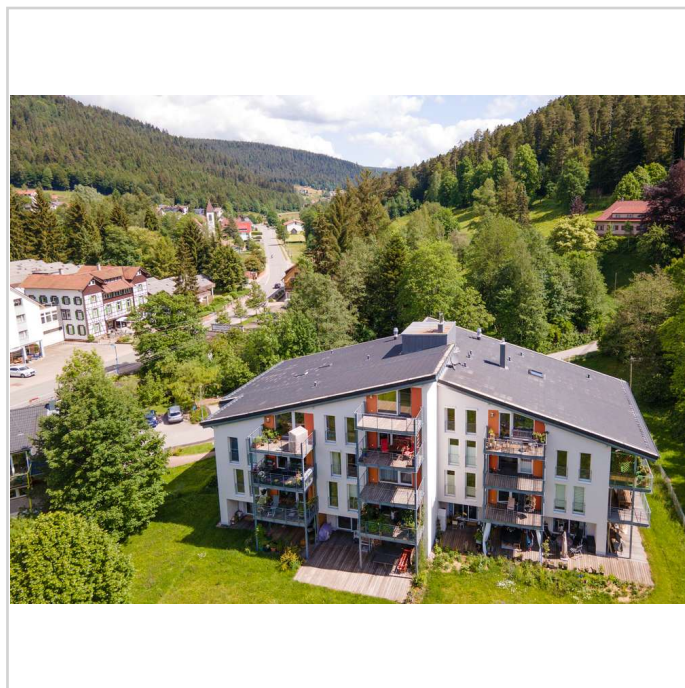
Neugierig geworden?

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.

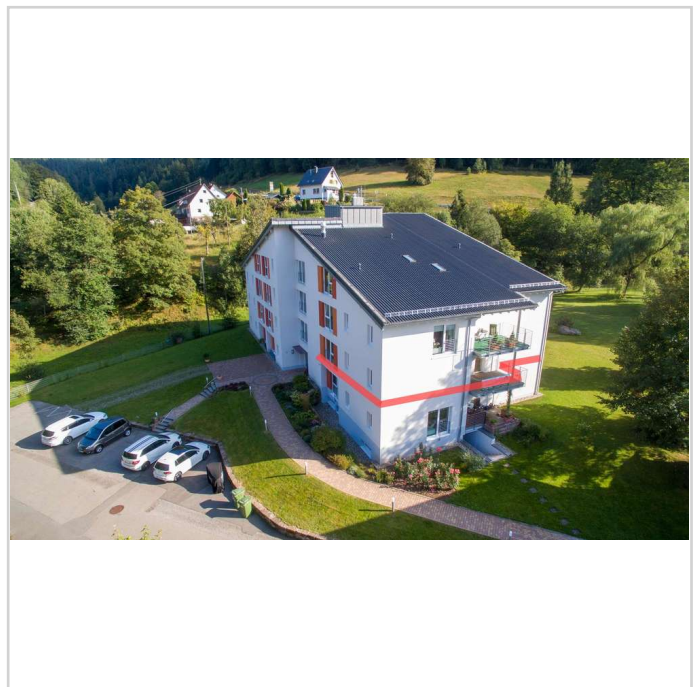
Die Maklercourtage in Höhe von 3,57% inkl. gesetzlicher
Mehrwertsteuer ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages
verdient und fällig und innerhalb 7 Werktagen an den Makler zu
bezahlen.



Ansicht Objekt



Ansicht Wohnung



Ansicht Wohnung

2/3-Zimmerwohnung der Extraklasse in Enzklosterle - Nähe Bad Wildbad



75337 Enzklosterle

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 95,00 m²
Kaufpreis: 298.000,00 EUR



Ansicht Wohnung



Gartenanlage



Gartenanlage



Ansicht

2/3-Zimmerwohnung der Extraklasse in Enzklosterle - Nähe Bad Wildbad



75337 Enzklosterle

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 95,00 m²
Kaufpreis: 298.000,00 EUR



Objekt mit PKW-Stellplätzen



Ansicht barrierefreier Zugang



Wohnzimmer Richtung Garten



Wohn-Essbereich

2/3-Zimmerwohnung der Extraklasse in Enzklosterle - Nähe Bad Wildbad



75337 Enzklosterle

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 95,00 m²
Kaufpreis: 298.000,00 EUR



Küche mit Ausblick



Küche



Küche



Küche

2/3-Zimmerwohnung der Extraklasse in Enzklosterle - Nähe Bad Wildbad



75337 Enzklosterle

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 95,00 m²
Kaufpreis: 298.000,00 EUR



Schlafzimmer mit Ankleide



Badezimmer



Badezimmer



Diele

2/3-Zimmerwohnung der Extraklasse in Enzklosterle - Nähe Bad Wildbad



75337 Enzklosterle

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 95,00 m²
Kaufpreis: 298.000,00 EUR



Gäste-WC



Balkon



Eingangsbereich



Flur EG mit Briefkastenanlage

2/3-Zimmerwohnung der Extraklasse in Enzklosterle - Nähe Bad Wildbad



75337 Enzklosterle

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 95,00 m²
Kaufpreis: 298.000,00 EUR



Briefkasten-/Sprechanlage



Kaminstube EG



Kaminstube



Küche Kaminstube

2/3-Zimmerwohnung der Extraklasse in Enzklosterle - Nähe Bad Wildbad



75337 Enzklosterle

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 95,00 m²
Kaufpreis: 298.000,00 EUR



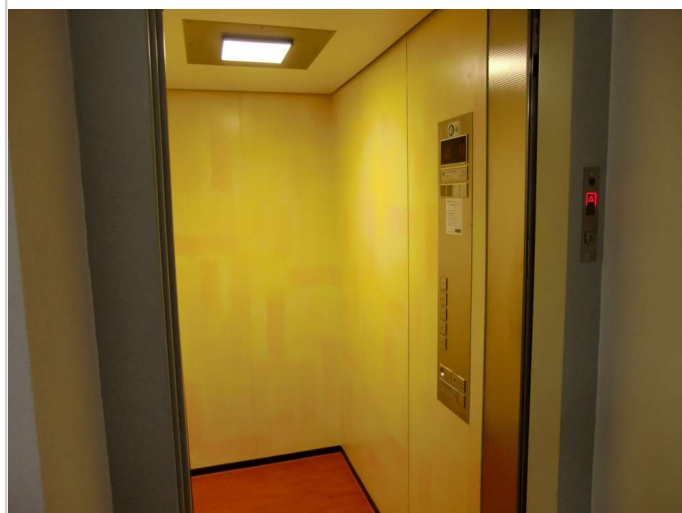
Kaminstube



Helles Treppenhaus



Empore



Aufzug

2/3-Zimmerwohnung der Extraklasse in Enzklosterle - Nähe Bad Wildbad



75337 Enzklosterle

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 95,00 m²
Kaufpreis: 298.000,00 EUR



Werkstatt



Heizraum



Ausgang Kellergeschoss



Lageplan

2/3-Zimmerwohnung der Extraklasse in Enzklosterle - Nähe Bad Wildbad

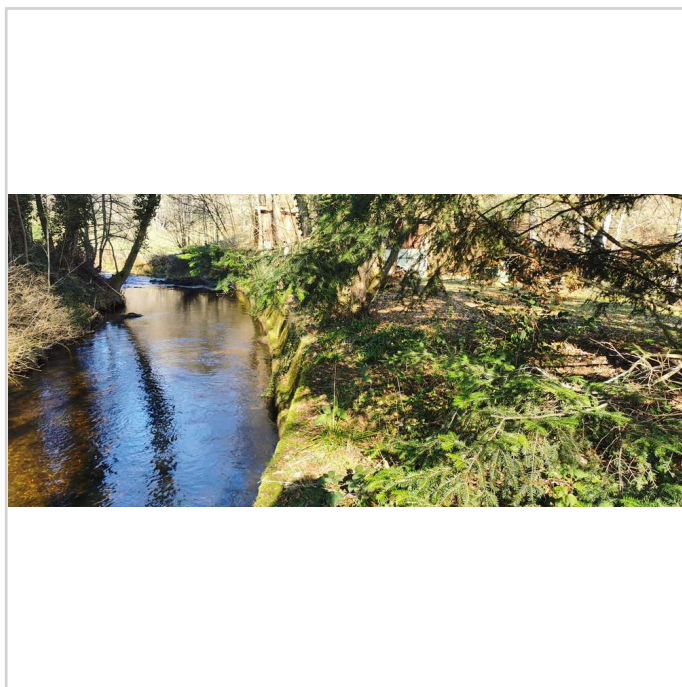


75337 Enzklosterle

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 95,00 m²
Kaufpreis: 298.000,00 EUR



Schnitt



Idyllischer Lappach

2/3-Zimmerwohnung der Extraklasse in Enzklosterle - Nähe Bad Wildbad



75337 Enzklosterle

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 95,00 m²
Kaufpreis: 298.000,00 EUR



Grundriss

2/3-Zimmerwohnung der Extraklasse in Enzklosterle - Nähe Bad Wildbad



75337 Enzklosterle

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 95,00 m²
Kaufpreis: 298.000,00 EUR

