

Großzügiges Reihenendhaus mit Garten und Garage in der beliebten Donaueschinger Siedlung!

78166 Donaueschingen, Reihenendhaus zum Kauf

Objekt ID: A2198



Wohnfläche ca.: **108,64 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **375.000 EUR**



Großzügiges Reihenendhaus mit Garten und Garage in der beliebten Donaueschinger Siedlung!

Objekt ID	A2198
Objekttypen	Haus, Reihenendhaus
Adresse	78166 Donaueschingen
Wohnfläche ca.	108,64 m ²
Grundstück ca.	492 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	2
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1962
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Kamin, Keller, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	3,57 inkl. MwSt.
Kaufpreis	375.000 EUR



Objektbeschreibung

Das helle und großzügige Reihenendhaus befindet sich in einer Spitzenlage von Donaueschingen, in der Siedlung. Schnelle Wege in die Stadt und in die Natur zeichnen die beliebte Wohnlage aus.

Die ca. 109 m² Wohnfläche erstrecken sich über drei Etagen und 6 Zimmer sowie Küche, Abstellraum, Diele, zwei x sep. WC, ein großes neu renoviertes und modernes Tageslichtbad und eine ausgebaute Dachbühne mit zwei Zimmer. Die Wohnflächen teilen sich wie folgt auf: Erdgeschoss ca. 45 m², Obergeschoss ca. 43 m² und das ausgebaute Dach ca. 20 m².

Das Grundstück ist insgesamt 492 m² groß und kaum einsehbar. Ein Gartengefühl wie im freistehendem Einfamilienhaus - Toll !

Auf dem großen Balkon in Südausrichtung oder auf der Terrasse mit angrenzendem Garten, können Sie bei frischer Luft, netten Nachbarn und Sonne satt, die neue Wohnumgebung genießen.

Die ordentliche Bausubstanz entspricht dem hohen Standard des Baujahrs. Das Wohnhaus wurde laufend instand gehalten.

Absolute Highlights sind der großzügige und sonnige Garten, die naturnahe Lage und die großzügige Einzelgarage die das Angebot abrunden.

Herzlich Willkommen in Donaueschingen!

.

Ausstattung

- + Top Lage, Lage, Lage
- + großzügiges Grundstück
- + Garage
- + vollunterkellert
- + 6 Zimmer
- + Kamin im Wohnzimmer
- + 2 sep. WC
- + renoviertes Tageslichtbadezimmer
- + neuwertige Einbauküche
- + Dachbühne ausgebaut

Sonstiges

Sie benötigen eine Finanzierung oder möchten Ihre Konditionen vergleichen? Gerne sind wir Ihnen dabei behilflich!

Alle Angaben wurden vom Eigentümer erteilt. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit



kann deshalb nicht übernommen werden. Um Ihre Anfrage zu Ihrer Zufriedenheit bearbeiten zu können, senden Sie uns Ihre vollständige Anschrift und Telefonnummer.

Mit Ihrer Objektanfrage erkennen Sie an, dass Sie im Erfolgsfall an die Firma Reichmann Immobilien eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3,00% zzgl. 19% MwSt. entrichten (Bei einem Kaufpreis unter € 50.000,- fällt eine Mindestprovision in Höhe von € 1.785,- inkl. MwSt. an). Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis.

Widerrufsbelehrung

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an: reichmann immobilien e.K., Herdstraße 19, 78166 Donaueschingen, Telefax 0771/8326363, e-mail: info@immobilien-reichmann.de

Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Widerrufsfolgen

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht. Ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrags oder für die Vermittlung eines Vertrags erbracht, so entspricht dies dem Gesamtumfang der Dienstleistung.

Ihr reichmann immobilien e.K.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	02.11.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1962
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	333,70 kWh/(m ² ·a)



Energieeffizienzklasse

H



Lage

Liebenswert ! Lebenswert! Wohlfühlen in der Kernstadt Donaueschingen - Das Wohnhaus liegt in der beliebten, Donaueschinger Siedlung über den Dächern der Donaueschinger Kernstadt.

Donaueschingen mit rund 21.300 Einwohnern ist Große Kreisstadt und Mittelzentrum im Schwarzwald-Baar-Kreis. Von den vor Ort ansässigen Betrieben, die einen Branchenmix aus den Bereichen Antriebselektronik, Apparate- und Werkzeugbau, Druckereigewerbe, Feinmechanik, Halbleitertechnik, Holzverarbeitung, Magnettechnik, Spritzgusstechnik, Schuhfabrikation, Textil bilden, gibt es etwa 22 größere mittelständische Betriebe, die alleine zusammen etwa 2.800 Mitarbeiter beschäftigen. Im Zentrum der Stadt wird das weltbekannte Fürstenberg Bier gebraut. Insgesamt finden in Donaueschingen mehr als 8.700 Menschen Arbeit in Betrieben und Organisationen.

Donaueschingen bietet:

Gute Anbindung an überörtliche Verkehrswege wie B 27/33, B 31, Bundesautobahn A 81, Bahnanschluss, Verkehrslandeplatz schnelle Baugenehmigungen, kurze Verwaltungswege vielfältige Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Neben ihren weltbekannten Sehenswürdigkeiten und attraktiven Freizeitmöglichkeiten besticht die Residenzstadt Donaueschingen durch ihre ideale Lage am Rande des Südschwarzwalds und ihrer Nähe zum Bodensee, der Schwäbischen Alb und der Schweiz. Empfehlenswert ist ebenfalls ein Besuch der vielfältigen Museen und der Fürstenberg Brauerei. Nach einem erlebnisreichen Tag laden gemütliche Restaurants und Cafés zum Verweilen ein.





Titelbild



Wohnzimmer mit Kamin



Küche EG



WC - EG



Badezimmer 1. OG



Kinderzimmer 1. OG





Balkon



Schlafzimmer 1. OG



Schlafzimmer DG



WC - DG



großzügiges Grundstück mit Garage

