

Charmantes Reihenhaushaus mit sonnigem Garten und Garage in begehrter Lage der Donaueschinger „Siedlung“!

78166 Donaueschingen, Reihenhaushaus zum Kauf

Objekt ID: A2283



Wohnfläche ca.: **111,98 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **299.000 EUR**



Charmantes Reihenhaus mit sonnigem Garten und Garage in begehrter Lage der Donaueschinger „Siedlung“!

Objekt ID	A2283
Objekttypen	Haus, Reihenhaus
Adresse	78166 Donaueschingen
Wohnfläche ca.	111,98 m²
Grundstück ca.	256 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	2
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Ofenheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1962
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Verfügbar ab	Nach Absprache
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Kabel-/Sat-TV, Keller, Separates WC, Terrasse, Wintergarten
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	299.000 EUR



Objektbeschreibung

Das solide, helle und großzügige Reihenhaus befindet sich in einer begehrten Lage von Donaueschingen, in der Siedlung. Schnelle Wege in die Stadt und in die Natur zeichnen die beliebte Wohnlage aus.

Das Reihenhaus aus dem Jahr 1962, bietet Ihnen auf drei Etagen ein gemütliches Wohnambiente. Mit ca. 111,98 m² Wohnfläche und insgesamt 6 Zimmern, ist genug Platz für die ganze Familie vorhanden.

Das gesamte Grundstück erstreckt sich auf ca. 256 m², die Ihnen ein harmonisches Wohnerlebnis bieten.

Das Erdgeschoss beherbergt ein großzügiges Wohn-/ Esszimmer mit Zugang zur überdachten und geschlossenen Terrasse sowie zum sonnigen Garten, eine Küche und ein separates WC.

Im Obergeschoss finden Sie zwei Schlafzimmer, ein weiteres Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne, WC und einem Handwaschbecken.

Das ausgebaute Dachgeschoss präsentiert sich mit zwei weiteren Zimmern, die Ihnen weitere flexible Nutzungsmöglichkeiten bieten, sowie ein separates WC.

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

Ein weiteres Highlight ist nicht nur der sonnige Garten, die überdachte und geschlossene Terrasse, sondern auch die naturnahe Lage, sowie einer Garage von der Sie direkt auf das Grundstück gelangen, die das Angebot abrunden und bereits im Preis inkludiert sind.

Die Böden sind überwiegend mit PVC ausgestattet, während ein Warmluftofen aus 2013 für wohlfühlende Wärme in allen Räumen sorgt.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Charmanten Reihenhaus begeistern! – Herzlich Willkommen in der Siedlung von Donaueschingen!

Ausstattung

- * Top Lage, Lage, Lage
- * Baujahr 1962
- * Ca. 111,98 m² Wohnfläche
- * Grundstücksfläche ca. 256 m²
- * Tolles Grundstück
- * Warmluftofen
- * voll unterkellert
- * Garage mit Zugang zum Grundstück



- * Ausgebautes Dachgeschoss
- * Geschlossene und überdachte Terrasse
- * Tageslichtbad mit Badewanne und WC
- * 2 x Sep. WC
- * Einbauküche
- * Warmluftofen 2013
- * Wohlführendes Ambiente

.

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 3,57% inkl. 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	11.03.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1962
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	195,80 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Liebenswert ! Lebenswert! Wohlfühlen in der Kernstadt Donaueschingen - Das Reihenhaus 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 Organisationsen.

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.





Außenansicht



Ansicht



EG - Essen / Wohnen



EG - Wohnen / Essen



EG - überdachte Terrasse



EG - Küche





OG - Schlafen



OG - Zimmer / Kinder



OG - Tageslichtbad



OG - Zimmer / Wohnen



OG - Balkon



DG - Kinder / Zimmer





DG - Zimmer



DG - Sep. WC



Kellerraum / Waschküche



Kellerraum



Wärmeluftheizung / Mehrzweckraum



Mehrzweck- / Kellerraum





Gartenansicht



Garten / Hinteransicht



Garage



Grundriss

Grundriss DG

