

Charmante 3 Zimmer-Wohnung mit Terrasse und TG-Stellplatz in ruhiger Lage von Bräunlingen!

78199 Bräunlingen, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: A2266



Wohnfläche ca.: **70,98 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **185.000 EUR**



Charmante 3 Zimmer-Wohnung mit Terrasse und TG-Stellplatz in ruhiger Lage von Bräunlingen!

Objekt ID	A2266
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	78199 Bräunlingen
Etage	EG
Wohnfläche ca.	70,98 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1996
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Status	vermietet
Verfügbar ab	Nach Absprache
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Kabel-/Sat-TV, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Hausgeld	248 EUR
Kaufpreis	185.000 EUR



Objektbeschreibung

In ruhiger Lage von Bräunlingen, befindet sich diese 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines 6-Parteienhaus das 1996 erbaut wurde.

Die Wohnung ist seit August 2021 vermietet. Seit dem 01.02.2024 beträgt die monatliche Miete 840,- €, inkl. 50,-€ TG-Stellplatz und 130,-€ Nebenkostenvorauszahlung.

Mit ca. 70,98 m² Wohnfläche präsentiert sich die 3-Zimmer-Wohnung mit einem Wohn-/Esszimmer, einem Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Tageslichtbad, einer Küche, einem Abstellraum, sowie eine Terrasse, die von dem Wohn-/Esszimmer begehbar ist. Hier können Sie und Ihre Gäste gemeinsam die Sonnenstunden genießen. Das Tageslichtbad ist mit einer Dusche, Badewanne, einem WC und einem Handwaschbecken ausgestattet.

Die Böden der Wohnung sind überwiegend mit Fliesen und Laminat versehen.

Die charmante 3 Zi.- Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie zum sorgenfreien Wohnen benötigen, dazu gehören u.a. ein Tiefgaragenstellplatz, sowie ein Kellerraum die bereits im Kaufpreis enthalten sind.

Das Hausgeld beträgt derzeit 248,-€ monatlich, inklusive 20,01,-€ Rücklagenbildung. (Wirtschaftsplan 2024)

Die Wohneigentümergeinschaft verfügt über eine Instandhaltungsrücklage von 97.098,00€ (Wirtschaftsplan 2024)

Der Anteil der Wohnung an der Instandhaltungsrücklage: 2.946,20€ (Wirtschaftsplan 2024)

Herzlich Willkommen in Bräunlingen.

Ausstattung

- * Ruhige Lage, Lage, Lage
- * Vermietet seit August 2021
- * Baujahr 1996
- * Ca. 70.98 m² Wohnfläche
- * Helle und freundliche Räume
- * Gas-Zentralheizung 2015
- * TG-Stellplatz
- * Terrasse
- * Freundlicher Grundriss
- * Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne und WC
- * Kellerraum

Sonstiges



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

Alle Angaben beruhen auf den Informationen des Eigentümers, eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb nicht übernehmen.

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. 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	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	26.11.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1996
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	106,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Grundschule, Kindergarten und Behörden befinden sich im Stadtzentrum. Die weiterführenden Schulen sind im ca. 3 km entfernten Donaueschingen oder Hüfingen anzutreffen. Bräunlingen, in Alemannisch Brilingen gesprochen, gilt als Zähringerstadt und liegt an der Breg. Die Stadt grenzt an Hüfingen und Donaueschingen an. In der Natur mit den umliegenden Feldern, Bergen und Hügeln kommen nicht nur die Sportler voll auf Ihre Kosten. Im Sommer die Rad-, Wander-, Walking- und Joggingwege und im Winter die Langlaufloipen. Bräunlingen ist bekannt durch den Schwarzwaldmarathon, die Kilbig und die Bräunlinger Löwenbrauerei.





Ansicht



Wohnen / Essen



Schlafen



Kinder / Gäste



Küche



Tageslichtbad





Terrasse



Grundriss

Grundriss

