

# Pfiffige 2,5 Zi.-Eigentumswohnung zur Eigennutzung oder Kapitalanlage !

78176 Blumberg, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: A2090



Wohnfläche ca.: **51 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2,5** - Kaufpreis: **122.000 EUR**



## Pfiffige 2,5 Zi.-Eigentumswohnung zur Eigennutzung oder Kapitalanlage !

Objekt ID	A2090
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	78176 Blumberg
Etage	EG
Wohnfläche ca.	51 m <sup>2</sup>
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1960
Zustand	modernisiert
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Keller
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Hausgeld	233 EUR
Kaufpreis	122.000 EUR



## Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine flotte 2,5-Zimmer-Eigentumswohnung im Erdgeschoss/Hochparterre mit ca. 51 m<sup>2</sup> aus dem Baujahr 1960, in zentraler Lage von Blumberg. Die 2,5 -Zimmer-Wohnung wurde zwischen 2018 und 2020 inkl. Badezimmer renoviert. Die Gas-Etagenheizung ist 2020 neu installiert worden.

Die neue Einbauküche, der Keller und der Autoabstellplatz sind ebenfalls bereits im Preis inbegriffen. Die City nahe Wohnung ist ideal zur Vermietung/Pendlerwohnung oder selbstverständlich zur Eigennutzung. Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit weiteren 6 Wohnungen, insgesamt verfügt die Gesamtanlage über 51 Wohnungen.

Das Hausgeld beträgt derzeit 233,-€ monatlich, inklusive 65,85 € Rücklagenbildung und zzgl. 151,53 € Gas = 384,53 € mtl.

Die WEG verfügt über eine Instandhaltungsrücklage von 254.033,33 € - Stand 31.12.2022

Der Anteil der Wohnung an der Instandhaltungsrücklage: 4.014,48 € - Stand 31.12.2022

## Ausstattung

- Pfiffige 2, 5 Zimmer-Eigentumswohnung
- KFZ Stellplatz
- heller sonniger Grundriss
- Balkon
- Tageslichtbadezimmer
- neue Einbauküche
- modern renoviert inkl. Bad, Fenster und Heizung
- Keller
- Abstellraum im Dachgeschoss
- Badewanne

## 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 (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 15, 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	22.01.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1960
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	91,50 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	C



## Lage

Hier lässt sich's leben, wohnen und arbeiten. Blumberg im südlichen Schwarzwald Baar Kreis nahe der Schweizer Grenze ist mit rund 10.000 Einwohnern ein beschauliches Städtchen. Mit der Eingemeindung von Achdorf, Blumberg, Epfenhofen, Fützen, Randen, Hondingen, Kommingen, Nordhalden, Riedböhringen, Riedöschingen und Zollhaus liegt Blumberg östlich der Wutachschlucht - die unter den Wanderern sehr bekannt ist. Nicht zuletzt die historisch strategische "Sauschwänzle Bahn" macht Blumberg über die Grenzen hinaus berühmt. Zahlreiche Vereine und Veranstaltungen wie z. B. das Street Art Festival, die mobile Eisbahn, beheiztes Freibad sowie 41 Wohnmobilstellplätze machen die Stadt für die Bewohner und Touristen zu etwas Besonderem. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sind in Blumberg vorhanden. Die Innenstadt mit Kindergärten, Schulen, Ärzten, Banken, Apotheken sind zu Fuß bequem erreichbar. Blumberg liegt nur ca. 14 km von der Schweizer Grenze entfernt. Bis nach Schaffhausen sind es etwa 20 Fahrminuten. Den Züricher Flughafen erreichen Sie in nur 60 Fahrminuten (ca. 70 km).





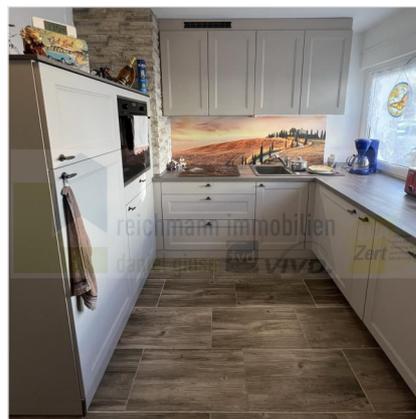
Ansicht



Balkonansicht



Wohnzimmer



Küche



Badezimmer



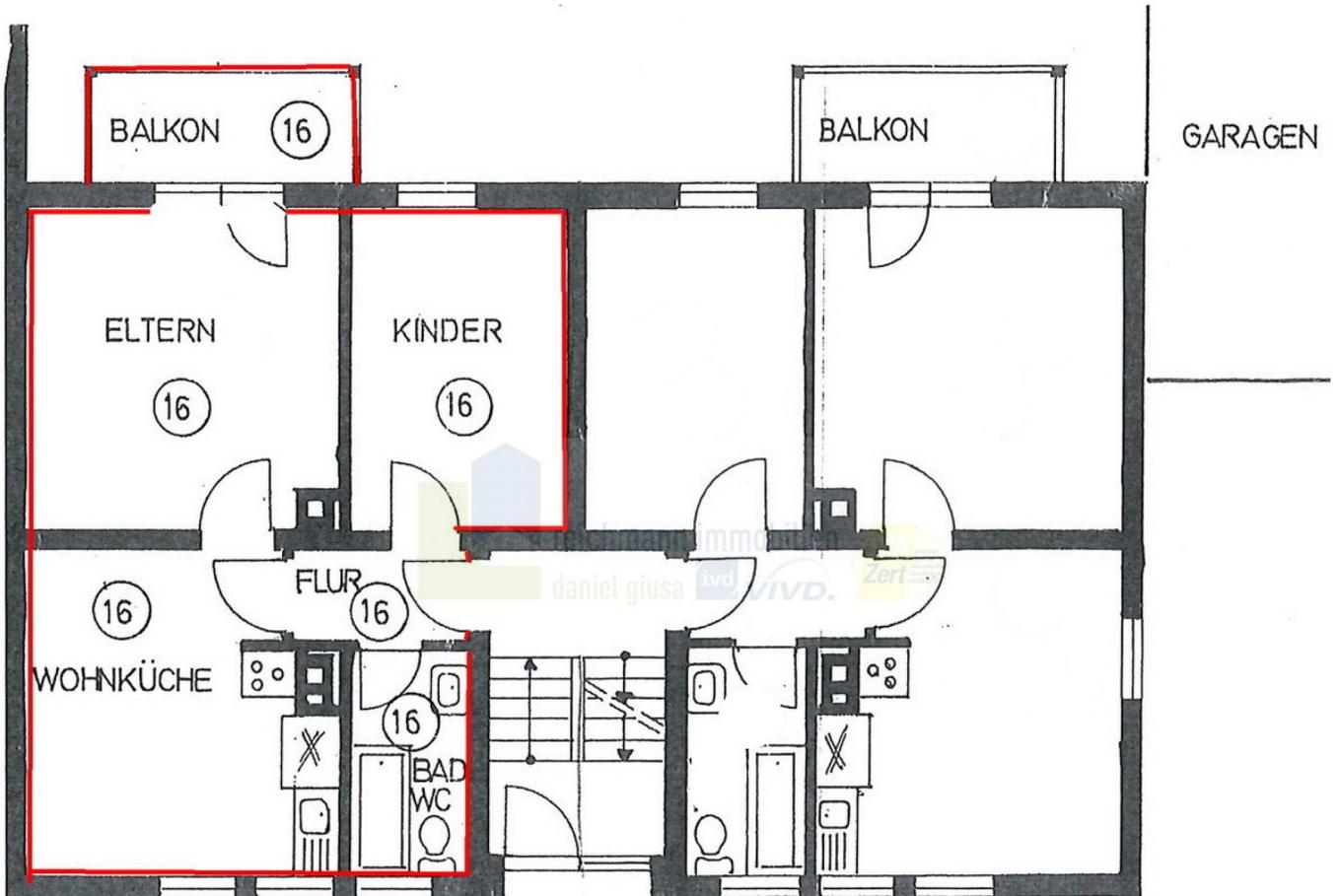
Flur





# Grundriss

Grundriss



# Grundriss

Grundriss UG

