

Neubau im Herzen von Blumberg! Altersgerecht & modern / Eigennutz oder Vermietung!

78176 Blumberg, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: A2247



Wohnfläche ca.: **28 m²** - Zimmer: **1,5** - Kaufpreis: **126.500 EUR**



Neubau im Herzen von Blumberg! Altersgerecht & modern / Eigennutz oder Vermietung!

Objekt ID	A2247
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	78176 Blumberg
Etage	2
Wohnfläche ca.	28 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	5,53 m ²
Zimmer	1,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone/Terrassen	5.53 m ²
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2018
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	1
Status	vermietet
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Barrierefrei, Kabel-/Sat-TV, Keller, Seniorengerecht
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	126.500 EUR



Objektbeschreibung

Servicewohnen Blumberg:

Es handelt sich hierbei um ein Wohnkonzept aus 23 barrierearmen und behindertenfreundlichen Wohnungen mit Aufzug, Balkon, Garagen-/Stellplatz- und Carportplätzen. Zusätzlich im Gebäude untergebracht sind die Malteser Service- und Beratungsstelle mit Tagespflege im Erdgeschoss des Hauses. Zudem sind die Malteser im Obergeschoss mit einer Seniorenwohngemeinschaft mit 12 Zimmern vertreten.

Wohnen für die Generation 60+ heißt im Klartext: Mittagessen, Hilfe im Haushalt oder Dienstleistungen für den Alltag wie z. B. Reinigungsarbeiten, die optional in Anspruch genommen werden können. So müssen Sie sich nicht um Telefonanschlüsse, Energiedienstleister, TV- oder Internetverkabelung kümmern. Egal ob Sie selbst die Wohnung bewohnen oder als risikoarme Kapitalanlage.

Neueste Gebäudetechnik sowie energieoptimierte Bauweise halten die Nebenkosten sehr gering. Eine gasbefeuerte Brennwert-Kesselheizung sowie eine Photovoltaikanlage zur Stromgewinnung wird installiert. Ein Entlüftungssystem mit Wärmerückgewinnung durch Zuführung der Abluft über Wärmepumpen sorgt für kontrollierte Zu- und Abluft. Die Ausstattung der Wohnung ist wählbar. Alle Wohnungen werden mit Fußbodenheizung versehen.

Bei der zu verkaufenden Wohnung handelt es sich um eine 1-Zimmer-Obergeschoss-Wohnung (Nr. 9) mit Balkon und Badezimmer mit Dusche sowie ein KFZ-Stellplatz im Freien. Die Wohnung ist an eine Einzelperson für 300 € kalt vermietet. Das Hausgeld inkl. Rücklagenzuführung beträgt insgesamt 160€ p.M. ca. 110€ p.M. ist auf den Mieter umgelegt.

Die Rücklagen der Anlage betragen per 31.12.2022 = 46.012 €. (Für die Wohnung = 635 €)

Herzlich Willkommen in Blumberg!

Ausstattung

- * Wohnen inmitten von Blumberg
- * KFZ-Stellplatz im Freien
- * Balkon
- * Einbauküche
- * behinderten- und altersgerecht
- * Aufzug
- * Malteser im EG
- * modernste Gebäudetechnik
- * vermietet
- * Kaltmiete 300 € inkl. EBK zzgl. Nebenkosten

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	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	19.04.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2018
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	20,90 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	A+



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 ist 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).





Blumberg_Service_Wohnen Titel



Ansicht



Blumberg-Service-Wohnen-Ansicht-R



Blumberg-Service-Wohnen-Ansicht-V

