

KOMFORTABLES ZUHAUSE: RENOVIERTE 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT DURCHDACHEM DESIGN

Objekt: 147 | Friedhofstr. 49 | 78166 Donaueschingen |
219.000,00 €



Daten

ImmoNr	147
Balkon	Ja
Wohnfläche	ca. 87 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Straße	Friedhofstr.
Hausnummer	49
PLZ	78166
Ort	Donaueschingen
Etage	3. OG
Kaufpreis	219.000,00 €
Außen-Provision	3,57%
Hausgeld	284,00 €
Vermietet	Ja
Baujahr	1971
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	116 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	30.04.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1971
wesentlicher Energieträger	Gas

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese einladende 3-Zimmer-Wohnung wurde 2017 umfangreich renoviert und bietet Ihnen modernen Komfort in einer angenehmen Wohnatmosphäre.

Die letzten Renovierungen in 2017 umfassen einen Wert von ca. 40.000€ und bringen eine Vielzahl von Verbesserungen mit sich. Neue Vinylböden wurden verlegt, die nicht nur modern aussehen, sondern auch pflegeleicht und strapazierfähig sind. Die Küche wurde komplett erneuert und verfügt über hochwertige Einbaugeräte sowie moderne Arbeitsflächen. Eine neue Eingangstüre mit Diebstahlschutz und Dämmfunktion sorgt für zusätzliche Sicherheit und reduziert gleichzeitig den Energieverbrauch. Sowohl das Badezimmer als auch das Gäste-WC wurden renoviert und bieten Ihnen modernen Komfort. Überall in der Wohnung wurden neue Steckdosen installiert. Neue Heizkörper mit hydraulischem Ausgleich sorgen für eine effiziente und gleichmäßige Wärmeverteilung in der gesamten Wohnung. Alle Wände und Decken wurden verputzt und mit hochwertiger Innensilikatfarbe gestrichen. Im Jahr 2018 wurden zusätzlich alle Zimmertüren erneuert, um den modernen Standard dieser Wohnung zu unterstreichen.

Die Wohnung verfügt über zwei gemütliche Schlafzimmer, eines davon mit Zugang zum Balkon, der Ihnen entspannte Momente im Freien ermöglicht. Ein Badezimmer mit Tageslicht und ein separates WC bieten Ihnen Komfort und Funktionalität. Die Küche ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet und das geräumige Wohnzimmer bietet Ihnen viel Platz zum Entspannen und Wohlfühlen. Vom Wohnzimmer haben Sie ebenfalls einen direkten Zugang zum sonnigen Balkon.

Diese Wohnung bietet Ihnen ein modernes und komfortables Wohnerlebnis in einer angenehmen Umgebung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie!

Ausstattung Beschreibung

Am Haus stehen fünf Stellplätze für die Bewohner zur Verfügung, zusätzlich gibt es ausreichend Parkmöglichkeiten entlang der Straße. Bei Bedarf kann eine Garage für 50€ monatlich angemietet werden.

Sonstige Angaben

Die Wohnung ist derzeit zu einer Kaltmiete von 800,00€ vermietet.

Lage

Donaueschingen, die charmante Stadt im Schwarzwald-Baar-Kreis, besticht durch ihre idyllische Lage und vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Diese historische Stadt bietet eine hohe Lebensqualität und ist besonders für Familien und Naturliebhaber attraktiv. Donaueschingen liegt im Südwesten Deutschlands und ist strategisch günstig gelegen. Sie erreichen sowohl die Schweizer Grenze als auch den Bodensee in etwa einer Stunde Autofahrt. Die Stadt ist hervorragend in das Verkehrsnetz eingebunden, mit Anschlüssen an die Autobahn A81 und guten Zugverbindungen. Die Stadt ist von malerischen Landschaften umgeben und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten. Der Schwarzwald erstreckt sich in unmittelbarer Nähe und lädt zum Wandern, Mountainbiken und Skifahren in den Wintermonaten ein. Der Donauradweg und der Baar-Radweg sind beliebte Routen für Fahrradfahrer. Donaueschingen ist reich an Geschichte und Kultur. Das Schloss Donaueschingen ist ein architektonisches Juwel und beherbergt das Fürstlich Fürstenbergische Schlossmuseum. Die Stadt ist auch bekannt für den Ursprung der Donau, wo die Brigach und die Breg zusammenfließen. Die Innenstadt von Donaueschingen bietet eine breite Palette von Einkaufsmöglichkeiten, von kleinen Fachgeschäften bis zu großen Einkaufszentren. Die Stadt verfügt über eine hervorragende schulische Infrastruktur, einschließlich Grundschulen, weiterführenden Schulen und einer Vielzahl von Kindertagesstätten. Donaueschingen bietet eine breite Palette von Freizeitmöglichkeiten für alle Altersgruppen. Dazu gehören Sportvereine, ein modernes Schwimmbad, Tennisplätze und Golfanlagen. In der Stadt finden regelmäßig kulturelle Veranstaltungen und Festivals statt, die das ganze Jahr über für Abwechslung sorgen. Die medizinische Versorgung in Donaueschingen ist ausgezeichnet. Es gibt mehrere Kliniken, Arztpraxen und Apotheken in der Stadt, die eine umfassende Gesundheitsversorgung sicherstellen.



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Flur



Flur



Flur



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2



Bad



Separates WC



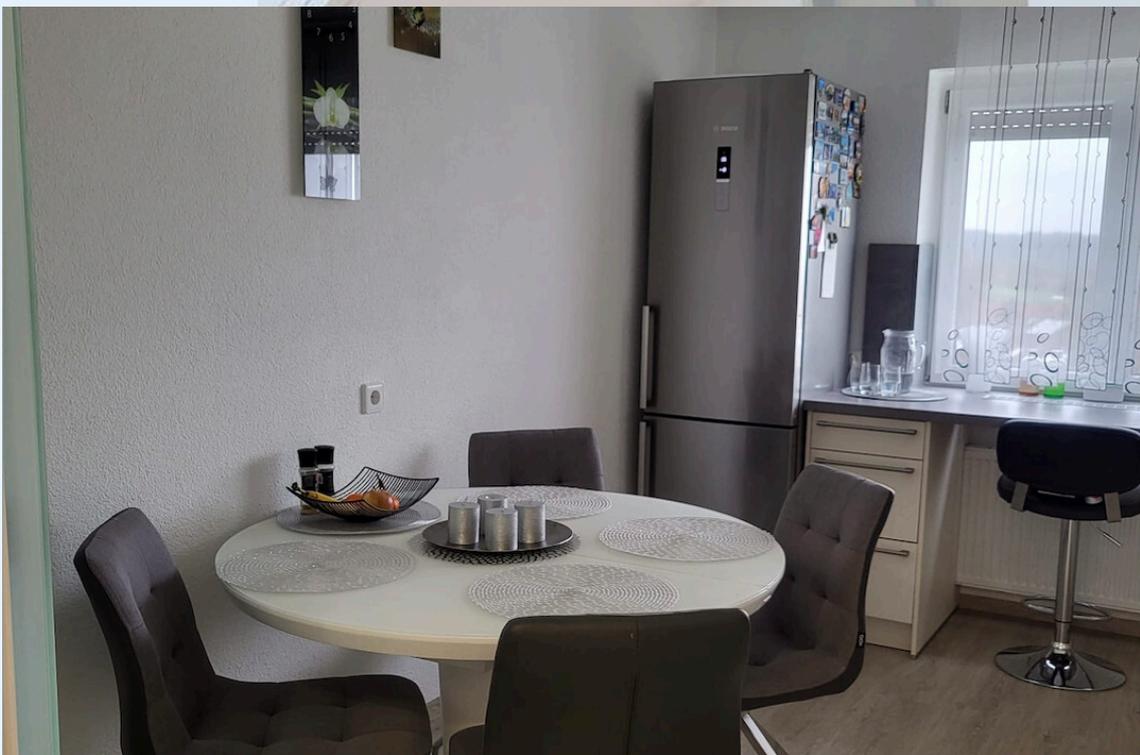
Bad



Küche



Küche



Küche



Wohnzimmer



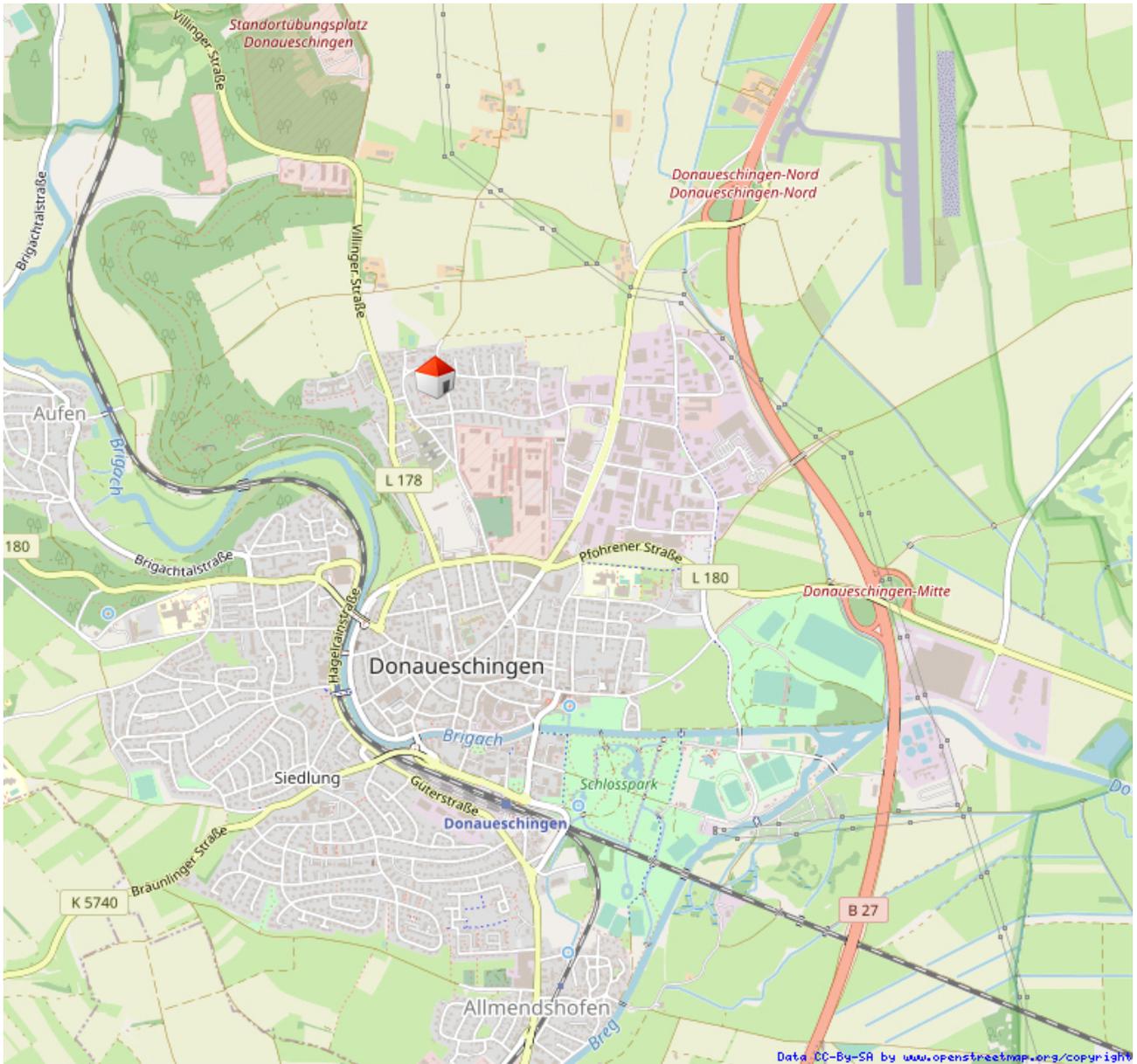
Wohnzimmer



Wohnzimmer

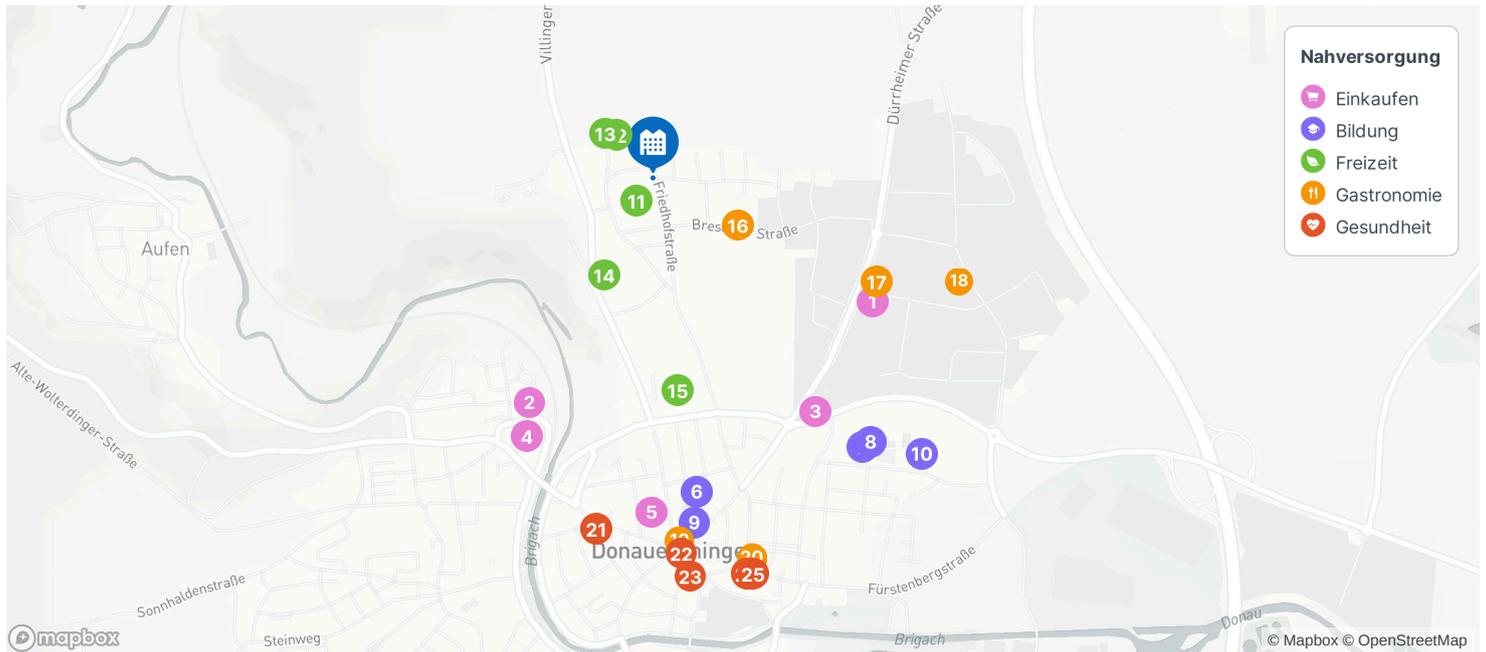


Balkon



Lageplan

Nahversorgung



3.5 Einkaufen

1	ALDI Süd	849 m
2	Aldi	864 m
3	REWE	959 m
4	E-Center	970 m
5	Lidl	1.1 km

2.2 Bildung

6	Realschule	1.1 km
7	Fürstenberg-Gymnasium	1.2 km
8	Fürstenberg-Gymnasium	1.2 km
9	Realschule	1.2 km
10	Erich-Kästner-Schule	1.3 km

4.5 Freizeit

11	Spielplatz	90 m
12	Sport	199 m
13	Sport	231 m
14	Spielplatz	362 m
15	Sport	716 m

2.9 Gastronomie

16	China Restaurant Hong Kon...	324 m
17	Fricker's	832 m
18	double six Diner	1.1 km
19	Bar Centrale	1.2 km
20	Eiscafe Vivaldi	1.3 km

3.1 Gesundheit

21	Rathausapotheke	1.2 km
22	Drs. Martina und Winfried K...	1.3 km
23	Praxisklinik Donaueschingen	1.4 km
24	Augenpraxis Donauesching...	1.4 km
25	Hofapotheke	1.4 km

Über 400 starke Finanzierungspartner deutschlandweit

Ob Kauf einer Immobilie, Wohnungsrenovierung, Möbel
oder das neue Auto.

Entscheiden Sie einfach jetzt, Ihre Träume mit dem
Finanz4future-Kredit zu erfüllen.

- ✓ Schneller und einfacher Abwicklung
- ✓ Flexiblen Raten und Laufzeiten
- ✓ Zu Besten Konditionen

Sie wünschen ein individuelles und unverbindliches
Finanzierungsangebot? Kommen Sie gerne auf uns zu.

Fordern Sie noch heute den Link zur digitalen Selbstauskunft an.

KFW

Sparkasse

wüstenrot

Volksbanken
Raiffeisenbanken

Deutsche Bank

BW Bank

COMMERZBANK

ING DiBa

DSL Bank





Villingen-Schwenningen
Hauptniederlassung

Luisenstraße 10
78048 Villingen-Schwenningen



Konstanz
Niederlassung

Line-Eid-Straße 6
78467 Konstanz



Waldshut-Tiengen
Niederlassung

Hochsaler Str. 59
79774 Albbruck

+49 173 4543 811

+7721 91 66 917

Kontakt

info@immo4future.de

www.immo4future.de

