

ZENTRUMSNAH WOHNEN - RUHIGE UND HELLE 3-ZIMMER-WOHNUNG

Objekt: 25 | Gutachstr. 43 | 79822 Titisee-Neustadt |
110.000,00 €

IMMO4FUTURE

3-ZIMMER-WOHNUNG
IN TITISEE-NEUSTADT

WWW.IMMO4FUTURE.DE

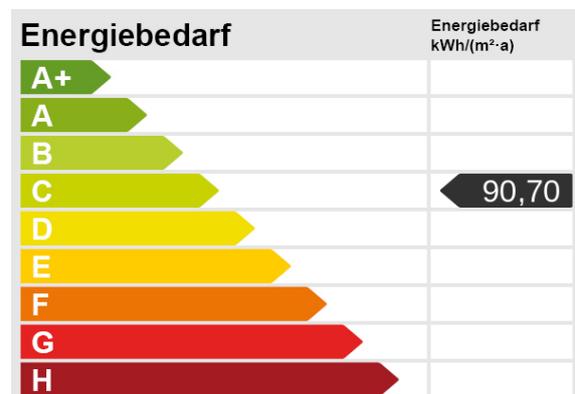


Daten

ImmoNr	25
Befeuernng	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Wohnfläche	ca. 53 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Straße	Gutachstr.
Hausnummer	43
PLZ	79822
Ort	Titisee-Neustadt
Kaufpreis	110.000,00 €
Außen-Provision	3,57%
Hausgeld	120,00 €
Vermietet	Ja

Daten

Baujahr	1970
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	90,7 kWh/(m ² *a)
Energieausweis	31.08.2032
gültig bis	
Baujahr lt.	1965
Energieausweis	
wesentlicher	Gas
Energieträger	



Beschreibung

Diese gemütliche 3-Zimmer-Wohnung, mit einer Wohnfläche von ca. 53,34 m² wurde im Jahr 1970 gebaut und befindet sich im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses. Das komplette Haus sowie die Wohnung wurde in 2010 umfassend renoviert. Alle Fenster sind zweifach verglast und verfügen über einen Schallschutz. In der kompletten Wohnung ist ein wunderschönes helles Laminat verlegt, das Bad und die Küche sind mit hellen Fliesen versehen.

Über den Eingangsbereich gelangen Sie rechts direkt in die moderne Küche, die mit einer Einbauküche ausgestattet ist. Diese ist im Preis mit inbegriffen. Direkt nebenan befindet sich das Tageslichtbadezimmer, das mit einer Dusche, einem WC und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist. So können Sie Ihre Wäsche bequem in der Wohnung waschen. Weiter dem Flur entlang folgt auf der rechten Seite das geräumige Schlafzimmer. Auf der linken Seite liegt das große Wohnzimmer, in dem Sie sich nach einem anstrengenden Tag erholen können. Gegenüber vom Wohnzimmer befindet sich ein weiteres Zimmer, dass individuell als Kinderzimmer, Büro oder Hobbyraum genutzt werden kann.

Ausstattung Beschreibung

Zur Wohnung gehört außerdem ein großer Kellerraum, der Ihnen genug Stauraum bietet. Durch die Stellplätze vor dem Haus ist die Parkmöglichkeit immer sichergestellt.

Sonstige Angaben

Die Wohnung ist derzeit zu einer Kaltmiete von 470,00€ monatlich vermietet. Das aktuelle Mietverhältnis wurde zum 31.12.2022 beendet. Einen Folgemieter gibt es nicht. Die Wohnung eignet sich daher perfekt für Kapitalanleger und Eigennutzer.

Lage

Die Wohnung liegt etwa 1,2 km von der Stadtmitte entfernt. Hier befinden sich viele Einkaufsmöglichkeiten und Läden des täglichen Bedarfs. Auch der nächste Supermarkt ist mit einer Entfernung von ca. 900m schnell zu erreichen. Der Kindergarten ist ca. 1,2km und die Grundschule ca. 1,4km entfernt. Der Hauptbahnhof ist etwa 1,5km von der Wohnung entfernt. Von hier aus erreichen Sie auch die umliegenden Städte und Gemeinden ohne Probleme.

Titisee-Neustadt ist eine Gemeinde die im Schwarzwald in Südwestdeutschland liegt. Hier sind ca. 13.000 Einwohner zu Hause. Die Wohnung liegt im Ortsteil Neustadt und ist etwa 5 km östlich vom Titisee. Die Gutach fließt durch den Ortsteil und schafft ein idyllisches Ortsbild. In der Kreisstadt ist die Betreuung und Bildung Ihrer Kinder sichergestellt. Von der Kita bis zur Hochschule ist hier alles vorhanden. Die Infrastruktur, sowie die Verkehrsanbindung an Bundesstraßen und die Autobahn sind hervorragend. Der öffentliche Nahverkehr verbindet die Stadt mit allen Nachbarstädten und Gemeinden und wird durch den Verkehrsverbund organisiert.



Außenansicht



Außenansicht



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer



Küche



Küche



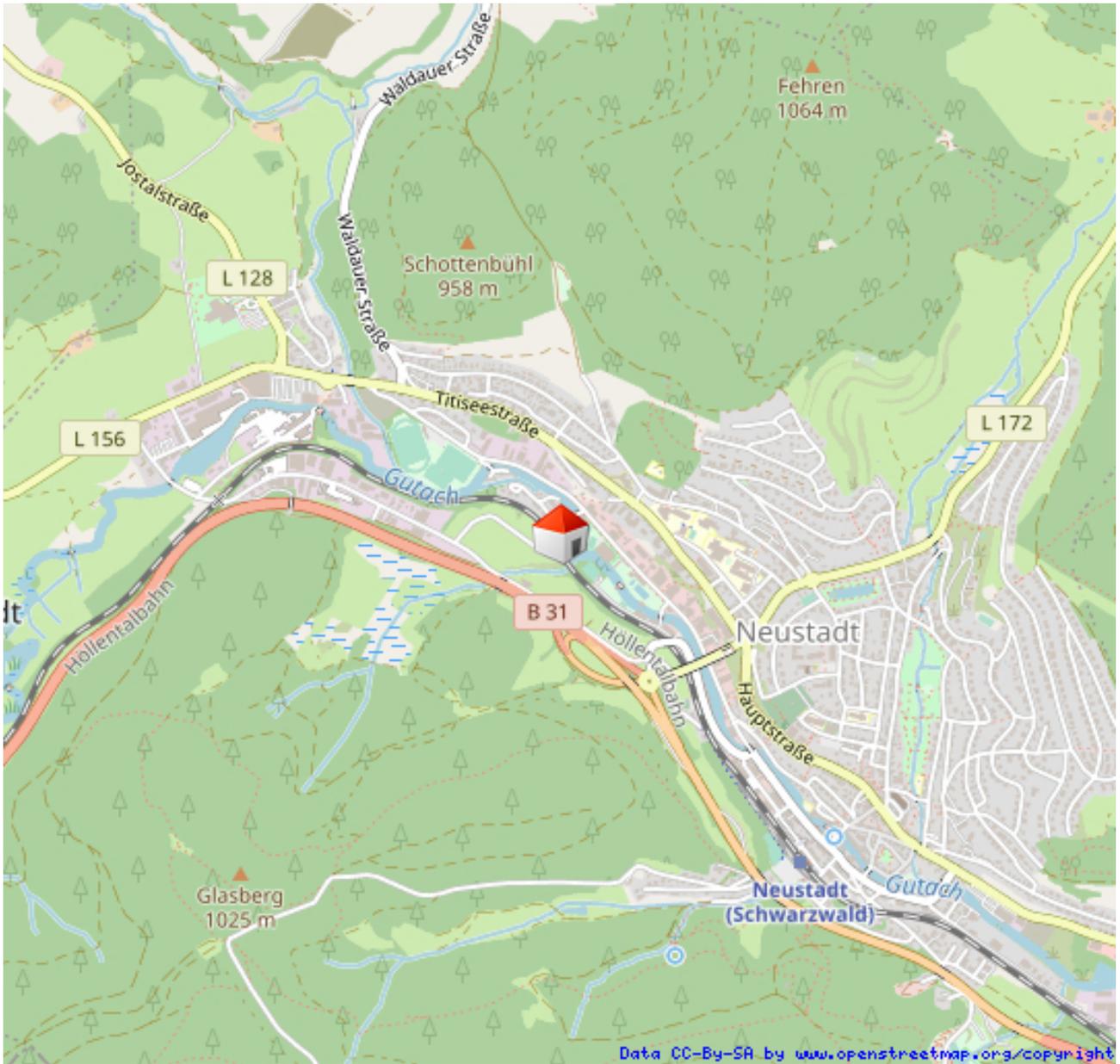
Luftaufnahme



Luftaufnahme

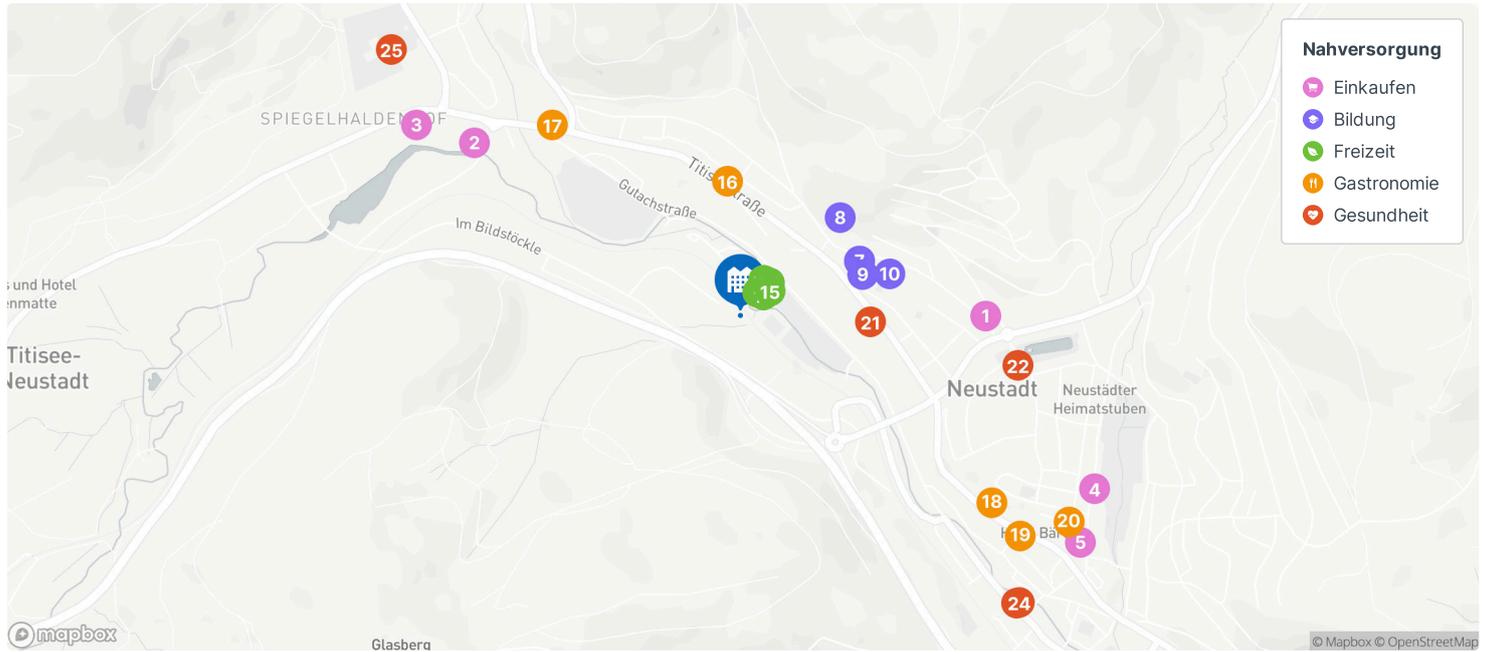


3D-Grundriss



Lageplan

Nahversorgung



3.5 Einkaufen

1	Norma	722 m
2	Aldi Süd	886 m
3	Edeka	1.1 km
4	Naturkost Sesam	1.2 km
5	Schmidt´s Märkte	1.2 km

4.0 Bildung

6	Hebelschule Grund- und We...	355 m
7	Hebelschule Grund- und We...	355 m
8	Waldkindergarten	356 m
9	Hebelschule	359 m
10	Kreisgymnasium Hochschw...	438 m

4.9 Freizeit

11	Sport	53 m
12	Sport	68 m
13	Sport	71 m
14	Sport	83 m
15	Tennisanlage	87 m

3.1 Gastronomie

16	Wälderstüble	311 m
17	Riceman	729 m
18	Pong´s Thai Imbiss	979 m
19	Kebab	1.1 km
20	Cafe & Restaurant Klösterle	1.2 km

3.5 Gesundheit

21	Unruh-Ärztehaus	395 m
22	Zahnarzt und Kieferorthopä...	845 m
23	Hausärztliche Gemeinschaf...	1.2 km
24	Zahnarzt Dr. Thomas Ruckes	1.2 km
25	Helios Klinik	1.2 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



Wir helfen Ihnen gerne weiter

Kontaktieren Sie uns

Immo4future GmbH



Max-Planck-Str. 4
78052 Villingen-Schwenningen



www.immo4future.de
info@immo4future.de



+49 7720 4623606
+49 173 4543811

