

Großfamilie willkommen! Das ist Ihr neues Familiendomizil in St. Blasien

Mehrfamilienhaus / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	1963
Adresse:	DE-79837 St. Blasien Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis:	499.000,00 EUR
Mieteinnahmen pro Monat:	840,00 EUR
Courtage / Provision:	Käuferprovision 3,57% inkl. 19% MwSt. vom Kaufpreis vom Käufer zu bezahlen
Courtage inkl. MwSt:	ja
provisionspflichtig:	ja

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 220 m ²
Anzahl Wohneinheiten:	3
Zimmerzahl:	8
Anzahl Badezimmer:	3
Anzahl Wohnzimmer:	2
Anzahl Schlafzimmer:	3
Anzahl Wohn-/ Schlafzimmer:	2
Anzahl Balkons:	2
Anzahl Terrassen:	2
Grundstücksfläche:	ca. 712 m ²
Anzahl Gästezimmer:	1
Anzahl Stellplätze:	1
Stellplatzart:	Garage
vermietete Fläche:	ca. 76 m ²

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Gesamtetagenzahl:	3
Heizungsart:	Zentralheizung

Befeuerung:	Öl
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
weitere Räume:	Abstellraum, Heizraum
unterkellert:	nein
Garten /-nutzung:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd, Ost
Kamin (Anschluss):	ja
Kamin (Art):	gemauerter Ofen

1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	1968
Alter:	Altbau
Zustandsart:	gut

1.6. Umfeld

nächste Stadt:	Waldshut-Tiengen
Gebiet:	Wohngebiet
Lage:	Hanglage
Aussicht:	Fernblick
Höhenmeter (über NN):	ca. 800 m
Distanz zum Bus:	ca. 500 m
Distanz zum Fernbahnhof:	ca. 24 km
Distanz zum Flughafen:	ca. 60 km
Distanz zur Autobahn:	ca. 54 km
Distanz zum Zentrum:	ca. 500 m
Distanz zur Grundschule:	ca. 500 m
Distanz zur Realschule:	ca. 500 m
Distanz zum Gymnasium:	ca. 550 m
Distanz zum See:	ca. 25 km
Distanz zum Skigebiet:	ca. 10 km
Distanz zu Sportanlagen:	ca. 1 km

1.7. Verwaltung

Nutzungsart:	Wohnen
Zugang zum Objekt ab:	nach Vereinbarung
Haustiere:	ja

Einliegerwohnung: ja
als Ferienimmobilie geeignet: ja

1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja
Energieeffizienzklasse: D
erstellt am: 03.06.2013
gültig bis: 03.06.2023
Art des Energieausweises: nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 110 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser: ja

1.9. Beschreibung im Detail

Das angebotene Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten liegt in einem ruhigen Wohngebiet in St. Blasien. Das Grundstück hat Hanglage mit ca. 712 m² Grundstücksfläche. Das Gebäude wurde im Jahr 1968 erbaut und ist teilweise renoviert. Der derzeitige Eigentümer hat die Aufteilung der Wohnungen wegen Vermietung etwas verändert. Hinzugekommen ist ein Deckendurchbruch im Wohnzimmer der Hauptwohnung im 1. Obergeschoss. Dadurch ist diese mittels einer Wendeltreppe mit einem Teilbereich des ausgebauten Dachgeschosses verbunden.

Der Ausbau des Dachgeschosses fand 1999/2000 statt. Die Badezimmer im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss wurden erneuert. Die Küche im 1. Obergeschoss wurde mittels eines Wanddurchbruchs vergrößert und mit einer neuen Einbauküche ausgestattet. Alle Wohnräume sind entweder mit einem Laminatboden oder Fliesen ausgestattet.

Im Erdgeschoss ist eine vermietete Einliegerwohnung mit 2 Zimmern, Küche, Bad, WC, Terrasse, Wohnfläche ca. 56 m² und einer Kaltmiete von ca. 440,00 EUR zuzüglich Nebenkosten.

Im 1. Obergeschoss und teilweise im Dachgeschoss befindet sich die bisher selbstgenutzte Wohnung mit Wohnzimmer, Schlafzimmer, Wohn- und Schlafzimmer, Wohnküche, Bad, WC und Balkon/Terrasse mit einer Wohnfläche von ca. 136 m². In diesem Bereich gibt es einen gemauerten offenen Kamin.

Die Wohnung im Dachgeschoss mit 1,5 Zimmern hat eine Wohnfläche von ca. 20 m². Sie besteht aus einem Wohn-, Schlafzimmern, Zimmer mit einer Küchennische, Bad und einem Abstellraum. Die Kaltmiete beträgt hier ca. 400,00 EUR zuzüglich Nebenkosten.

Im Erdgeschoss befinden sich zudem der Heizungsraum und der Öltank.

Zum Wohnhaus gehört eine Garage. Der Gartenbereich ist auf 2 Ebenen angelegt. Die Wohnungen im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss verfügen deshalb über je eine Terrasse mit Ausrichtung nach Südosten bzw. Süden.

1.10. Beschreibung der Lage

Der heilklimatische und Kneipp-Kurort St. Blasien liegt im Südschwarzwald südlich des Schluchsees im Albtal. Das Gemeindegebiet erstreckt sich von 600 Meter über NN bis zum 1349 Meter hohen zum Feldbergmassiv gehörenden Spießhorn. Die Stadt besteht aus der Kernstadt St. Blasien und den Ortsteilen Albtal mit den Weilern Immenreich und Schlageten, sowie Menzenschwand am Fuße des Feldbergs.

Die Geschichte St. Blasiens ist auf das Engste mit der des Klosters verknüpft, denn schon im Jahre 858 wurde erstmals ein Benediktinerkloster im heutigen St. Blasien erwähnt. Von 1934 bis 1939 war und von 1946 an wieder ist das renommierte, von Jesuiten geleitete, Kolleg St. Blasien mit Internat im Kloster untergebracht. Mit 3.560 Einwohnern ist St. Blasien eine der kleineren Städte Deutschlands, bietet aber aufgrund des Kolleg St. Blasien, namhaften mittelständischen erfolgreichen Unternehmen im Umkreis und des regen Tourismus eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Hierzu gehören ein attraktives Kaufhaus, Modegeschäfte, Buchhandlung, Schmuck-Boutiquen, Restaurants und Cafés, Supermärkte und ein Wochenmarkt. St. Blasien bietet ein außergewöhnlich großes Angebot an kulturellen Veranstaltungen. Die Klosterkonzerte im historischen Festsaal des Kollegs und die internationalen Orgelkonzerte im Dom von St. Blasien, der Kinoverein, die Domfestspiele, das Bildhauersymposium und das aktive Vereinsleben lassen es nicht langweilig werden.

Das Mehrfamilienhaus liegt nur wenige Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt, in einem ruhigen und schönen Wohngebiet.

1.11. Weitere Informationen

Daten zum Energieausweis:

Art des Ausweises verbrauchsorientierter Energieausweis

Energieverbrauch in kWh/(m²xa) 110,0

Energieträger Öl

Baujahr 1968

Energieeffizienzklasse D

Wer wir sind und was wir tun finden Sie in unserem Impressum:

<https://www.meier-und-link.de/pages/impressum.php>

Wenn Sie uns Daten übermitteln, müssen wir die natürlich irgendwie festhalten. Wenn es nur darum ist, um mit Ihnen in Kontakt treten zu können.

Was wir mit Ihren Daten anstellen und für was wir Sie benötigen:

<https://www.meier-und-link.de/pages/datenschutzbestimmungen.php>

Solange Sie nicht mit uns beim Notar waren entstehen im Normalfall keine Kosten und keine Verpflichtungen. Trotzdem müssen wir Sie mit diesem Passus auf Ihr Widerrufsrecht aufmerksam machen.

Widerrufsbelehrung für Verbraucher

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Meier & Link GbR, Am Kurgarten 11, 79837 St. Blasien, Tel: 07672/922999, Fax: 07672/92259-13, info@meier-und-link.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

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.

Verbraucherinformation zur Online-Streitbeilegung gemäß Verordnung (EU) Nr. 524/2013:

Im Rahmen der Verordnung über Online-Streitbeilegung zu Verbraucherangelegenheiten steht Ihnen unter

<http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

eine Online-Streitbeilegungsplattform der EU-Kommission zur Verfügung.

Kontakt mit uns per Mail: info@meier-und-link.de

2. Galerie



[schwarzwaldimmo.com](https://www.schwarzwaldimmo.com)













