Link Immobilien
Johannes Link
Am Kurgarten 11, DE-79837 St. Blasien, Deutschland

Große 3,5-Zimmerwohnung mit Fernblick in ruhigem Wohngebiet - Kaufpreis reduziert

Wohnung / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	1968
Adresse:	DE-79837 St. Blasien Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis:	259.000,00 EUR
Hausgeld:	ca. 497,00 EUR
Stellplatzpreis:	10.000,00 EUR
Pflicht zur Stellplatzübernahme:	nein
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. 108 m²
Zimmerzahl:	3,5
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Wohnzimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	2
Anzahl separater WC's:	1
Anzahl Balkons:	1
Anzahl Stellplätze:	1
Stellplatzart:	in Tiefgarage

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Etage:	1. Obergeschoss
Gesamtetagenzahl:	4
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Öl
Bodenbelag:	Fliesen, Teppich

Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Badewanne, mit Bidet, mit Fenster
weitere Räume:	Abstellraum, Esszimmer / Speiseraum, Fahrradraum, Gäste-WC, Wasch-/ Trockenraum
Serviceleistungen:	Hausmeister, Reinigung
barrierefrei:	nein
Personenaufzug:	nein
Keller:	ja
Garten /-nutzung:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd
Fenster:	Holz
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	Kunststoff
Türen (innen):	Glasfüllung, Holz

1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	1982
Zustandsart:	gepflegt

1.6. Umfeld

nächste Stadt:	Waldshut-Tiengen
Gebiet:	Wohngebiet
Lage:	Waldlage
Aussicht:	Fernblick
Höhenmeter (über NN):	ca. 800 m
Distanz zum Bus:	ca. 350 m
Distanz zum Fernbahnhof:	ca. 20 km
Distanz zum Flughafen:	ca. 65 km
Distanz zur Autobahn:	ca. 30 km
Distanz zum Zentrum:	ca. 1.500 m
Distanz zur Realschule:	ca. 1.200 m
Distanz zum Gymnasium:	ca. 1.800 m
Distanz zum See:	ca. 20 km
Distanz zu Sportanlagen:	ca. 3 km

1.7. Verwaltung

Nutzungsart:	Wohnen
verfügbar ab:	nach Vereinbarung

Gewerbliche Nutzung möglich:	nein
Räume veränderbar:	teilweise
als Ferienimmobilie geeignet:	ja

1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	B
erstellt am:	10.01.2019
gültig bis:	10.01.2029
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 67 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

1.9. Beschreibung im Detail

Die 3,5-Zimmerwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 108 m² liegt im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 14 Wohneinheiten. Verkauft wird außerdem ein Stellplatz in der Tiefgarage, dieser ist zum Kaufpreis von 10.000 EUR zu erwerben. An der Südseite/Straßenseite des Gebäudes stehen weitere gemeinschaftliche Außenstellplätze zur Verfügung.

Diese Wohnung ist aufgeteilt in ein großes und helles Wohnzimmer, ein Schlafzimmer mit Zugang zum Südbalkon, ein Kinderzimmer, Küche mit Einbauküche und angrenzendem Esszimmer, ein separates Gäste-WC mit Waschbecken und Fenster, ein Tageslichtbadezimmer mit Duschwanne, Waschbecken, Bidet, Waschmaschinenanschluss, Flur. Diese Wohnung ist durch eine neue Zwischenwand im Wohnzimmer auf insgesamt 4,5 Zimmer erweiterbar.

Die Eigentümerin hat zum Zeitpunkt des Neubaus und Kauf besonderen Wert auf die Ausstattung gelegt. Insbesondere die runden Türbögen zu allen Räumen sind zusätzlich realisiert worden. Im gesamten Wohnbereich ist Teppichware verlegt. Die Küche, Bad und das Gäste-WC sind gefliest. Im Essbereich wurde ein elektrisch betriebener Kaminofen aufgestellt, der auch als Wärmequelle genutzt werden kann. Der Balkon mit integriertem Abstellraum ist nach Süden ausgerichtet und bietet einen schönen Blick in Richtung Stadtmitte und auf das von St. Blasien umgebende Waldgebiet.

Neben dem Hauseingang befindet sich ein gemeinschaftlicher Raum für Fahrräder. Der Hausmeister kümmert sich um die Pflege der Hausanlage und die Hausreinigung. Der hintere Teil des Hausgrundstücks am Waldrand umfasst eine große Wiesenfläche und für die Hauseigentümer ist ein Gartenpavillion mit einem Grill vorhanden. Oberhalb der Einfahrt zur Tiefgarage sind die Müllbehälter in einem Unterstand untergebracht.

Das aktuelle monatliche Hausgeld in Höhe von ca. 497,00 teilt sich folgendermaßen auf:

Wohnung Hausgeld monatlich 309,96 EUR, Rücklage monatlich 167,04 EUR, Tiefgaragenstellplatz Hausgeld monatlich 9,40 EUR, Rücklage monatlich 10,60 EUR.

Für weitere Informationen und Dokumente nehmen Sie bitte mit uns Kontakt auf oder vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin.

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 4.169 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.

Die angebotene Wohnung 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) 67

Energieträger Heizöl

Baujahr Gebäude / Wärmeerzeuger 1982 / 2001

Energieeffizienzklasse B

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 Wiederrufsrecht 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 (Link Immobilien UG (haftungsbeschränkt)), 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

Link Immobilien
Johannes Link
Am Kurgarten 11, DE-79837 St. Blasien, Deutschland

2. Galerie

Link Immobilien
Johannes Link
Am Kurgarten 11, DE-79837 St. Blasien, Deutschland

Link Immobilien
Johannes Link
Am Kurgarten 11, DE-79837 St. Blasien, Deutschland

Link Immobilien
Johannes Link
Am Kurgarten 11, DE-79837 St. Blasien, Deutschland

Link Immobilien
Johannes Link
Am Kurgarten 11, DE-79837 St. Blasien, Deutschland

Link Immobilien
Johannes Link
Am Kurgarten 11, DE-79837 St. Blasien, Deutschland