

Modernisiertes 1-Zimmer Apartment mit traumhafter Aussicht über St. Blasien

Wohnung / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	1980
Adresse:	DE-79837 St. Blasien Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis:	69.000,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Hausgeld:	ca. 314,33 EUR
Courtage / Provision:	3,57 % Maklercourtage inkl. Mwst. vom Käufer zu bezahlen
Courtage inkl. Mwst:	ja
provisionspflichtig:	ja

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 33 m ²
Zimmerzahl:	1
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Wohn-/ Schlafzimmer:	1
Anzahl Balkons:	1
Stellplatzart:	gemeinschaftlicher Stellplatz

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Etage:	3. Obergeschoss
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Öl
Küche:	kleine Küche
Badezimmer:	mit Dusche
Serviceleistungen:	Hausmeister
barrierefrei:	ja
Personenaufzug:	ja
Balkon / Terrasse:	ja

Ausrichtung Balkon / Terrasse: Süd, Ost
möbliert: teilweise
Swimmingpool: ja

1.5. Zustandsangaben

Baujahr: 1964
Zustandsart: gut

1.6. Umfeld

nächste Stadt: Waldshut-Tiengen
Gebiet: Stadtzentrum
Aussicht: Fernblick
Höhenmeter (über NN): ca. 770 m
Distanz zum Bus: ca. 200 m
Distanz zum Fernbahnhof: ca. 12 km
Distanz zum Flughafen: ca. 50 km
Distanz zur Autobahn: ca. 35 km
Distanz zum Zentrum: ca. 0 m
Distanz zur Kindertagesstätte: ca. 700 m
Distanz zur Grundschule: ca. 600 m
Distanz zur Hauptschule: ca. 600 m
Distanz zur Realschule: ca. 600 m
Distanz zum Gymnasium: ca. 300 m
Distanz zum See: ca. 12 m
Distanz zum Wandergebiet: ca. 1 km
Distanz zum Skigebiet: ca. 5 km
Distanz zu Sportanlagen: ca. 1.300 m

1.7. Verwaltung

Nutzungsart: Freizeit, Wohnen
vermietet: nein
verfügbar ab: nach Vereinbarung
Gewerbliche Nutzung möglich: nein
Hochhaus: ja
als Ferienimmobilie geeignet: ja
denkmalgeschützt: nein

1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja
Energieeffizienzklasse: G

erstellt am:	09.11.2018
gültig bis:	09.11.2028
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 233 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

1.9. Beschreibung im Detail

Das ehemalige Hotel verfügt über ca. 180 Wohneinheiten und liegt inmitten der Domstadt St. Blasien. Wer hier eine Wohnung besitzt, benötigt weder Auto noch Busticket, da alles gemütlich zu Fuß erreichbar ist. Das Haus verfügt über einen ebenerdigen, barrierefreien Eingang, der direkt zu den Aufzügen führt. Die Wohnung liegt im 3. Stock und kann bequem über einen der zwei Personenaufzüge erreicht werden. Weder Schneeräumen noch Gartenpflege raubt Ihnen Ihre kostbare Zeit, da dies komplett vom Hausmeisterservice übernommen wird. Für die gemeinschaftliche Nutzung der Eigentümer stehen ein schönes Schwimmbad, gemeinschaftliche Aufenthaltsräume, u.a. mit offenem Kamin, ein Wasch- und Trockenraum sowie ein großer Parkplatz zur Verfügung.

Das Appartement ist renoviert und teilweise umgestaltet. Die neue Küchenzeile ist jetzt in den Wohn-/Schlafraum integriert. Ein Ankleideraum wurde neu gestaltet und möbliert. Die Fliesen und Sanitäranlagen im Bad wurden modernisiert. Für die bisherige Badewanne wurde eine großzügige Dusche eingebaut. Der Bodenbelag im Wohn-/Schlafbereich wurde komplett erneuert. Sowohl die Küche als auch die Möbel / Regale im Ankleideraum sind im Kaufpreis enthalten. Das besondere an diesem Appartement ist die Lage an der Frontseite des Hauses an der Alb. Hier hat man einen großen Balkon mit einer besonders schönen Aussicht in die Umgebung und über die Stadt St. Blasien. Aufgrund der Ausrichtung nach Südost, kann man längere Zeit am Tag die Sonne genießen.

Gemäss Wirtschaftsplan für 2024 beträgt das monatliche Hausgeld ca. 314,33 EUR. Es ist aufgeteilt in Hausgeld 266,67 EUR und Rücklage 47,67 EUR. Die Wohnfläche des Appartements beträgt ca. 33 m².

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

1.10. Beschreibung der Lage

Der heilklimatische und Kneipp-Kurort St. Blasien liegt im Südschwarzwald südlich des Schluchsees im Albatal. 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 Albatal 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 3.976 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.

1.11. Weitere Informationen

Daten zum Energieausweis:

Art des Ausweises verbrauchsorientierter Energieausweis

Energieverbrauch in kWh/(m²xa) 233

Energieträger Heizöl

Baujahr Gebäude / Wärmeerzeuger 1964 / 1995

Energieeffizienzklasse G

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 (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

2. Galerie







