



Schöne Erdgeschosswohnung in ruhiger Lage von Hinterzarten

79856 Hinterzarten, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 7166



Wohnfläche ca.: **62,13 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **200.000 EUR**





Schöne Erdgeschosswohnung in ruhiger Lage von Hinterzarten

Objekt ID	7166
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	79856 Hinterzarten
Wohnfläche ca.	62,13 m ²
Zimmer	2
Terrassen	1
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1979
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Garage, Keller, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis
Kaufpreis	200.000 EUR





Objektbeschreibung

Diese schöne 2 Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines kleinen Mehrfamilienwohnhauses, das im Jahr 1979 errichtet wurde und auf einem etwa 592 m² großen Grundstück steht.

Die Wohnung verfügt über einen gut durchdachten Grundriss und ist über den gemeinsamen Hauseingang zugänglich. Sie bietet eine Gesamtwohnfläche von ca. 62 m², bestehend aus einem Schlaf-, einem Wohn- und einem Badezimmer, einer Küche mit Essbereich sowie einem praktischen angrenzenden Abstellraum.

Vom Flur aus gelangen Sie direkt in das helle Schlafzimmer, das ausreichend Platz zum Entspannen und Erholen bietet. Die Küche ist vom Wohnraum abgetrennt und verfügt über eine gemütliche Sitzmöglichkeit. Der großzügige Wohnbereich mit ca. 28 m² bietet Zugang auf die sonnige Terrasse, die zu geselligen Abenden mit Freunden und Familie einlädt. Das Badezimmer mit Duschbadewanne und WC vervollständigt diese Einheit.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerraum und ein gemeinschaftlicher Trockenraum. Eine Garage bietet Platz für Ihr Auto.

Der guten Ordnung halber, möchten wir Sie im Vorfeld darüber informieren, dass wir vor jeder Besichtigung eines unserer Immobilienangebote eine Finanzierungsbestätigung einer Bank oder einen Kapitalnachweis zum Kauf der Immobilie benötigen.

Lassen Sie sich von Herrn Haberberg durch diese attraktive Immobilie führen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	23.05.2018
Gültig bis	22.05.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1979
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	104,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D





Lage

Der Luftkurort Hinterzarten liegt im Hochschwarzwald etwa 25 km östlich von Freiburg. Hinterzarten ist die Perle im Schwarzwald, es bietet alles, was den Schwarzwald schön macht: eine einzigartige Naturlandschaft, schöne Wanderwege, eine gute Kombination aus hochwertigen Wellness- und Gesundheitsangeboten, abwechslungsreiche Sportmöglichkeiten sowie ein Niemalslangweilig-Umfeld für Familien. Die Berglandschaft rund um Hinterzarten prägen dichte Wälder, weite Wiesen, klare Bergseen und ein geheimnisvolles Hochmoor.

Im Winter locken traumhafte Ski-Abfahrten (abends mit Flutlicht), ein ausgedehntes Langlaufnetz, eine Natur-Eislaufbahn und romantische Winterwanderwege zur Aktivität.





Wohnungsansicht



Eingangsbereich/Flur



Küche mit Sitzmöglichkeit



Praktische Küche



Helles Wohn-/Esszimmer



Wohnzimmer mit...





...Zugang auf die Terrasse



Schlafzimmer



Badezimmer mit Badewanne



Freundlicher Eingangsbereich



Außenansicht des Hauses



Grundriss

Grundriss der Wohnung



Grundriss

Energieausweis

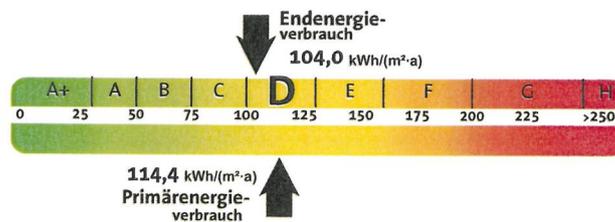
ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 01.05.2014 ¹

Erfasster Energieverbrauch

Registriernummer: BW-2018-001897807

3

Energieverbrauch dieses Gebäudes

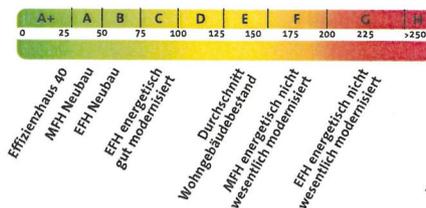


Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe bei Immobilienanzeigen] **104,0 kWh/(m²·a)**

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.2015	31.12.2015	Heizöl EL	1,1	49010,0	8821,8	40188,2	0,85
01.01.2016	31.12.2016	Heizöl EL	1,1	41980,0	7556,4	34423,6	0,82
01.01.2017	31.12.2017	Heizöl EL	1,1	43150,0	7767,0	35383,0	0,82

Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30% geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_{n0}) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises ²siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
³gegebenenfalls auch Leerstandzuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh ⁴EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

