



Attraktive und großzügige 4-Zi.-ETW mit herrlicher Aussicht in ruhiger Lage in Ballr.-Dottingen!

Lage

Die Gemeinde Ballrechten-Dottingen liegt in einer ruhigen idyllischen Lage, inmitten der malerischen Landschaft des Markgräflerlands, die sowohl Erholung als auch Erreichbarkeit bietet. Die Region ist bekannt für ihre herrliche Natur, umgeben von Weinbergen und sanften Hügeln, die zu ausgiebigen Freizeitaktivitäten im Freien einladen.

Ballrechten-Dottingen vereint die Vorzüge einer ländlichen Umgebung mit der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten wie u.a. EDEKA, Bank, Post sowie Restaurant, Café befinden sich im Ort. Ansonsten sind weitere Möglichkeiten im nahegelegenen Heitersheim, Staufen, Bad Krozingen oder Müllheim schnell zu erreichen. Für Familien stehen in der Umgebung diverse Bildungs- und Betreuungsmöglichkeiten zur Verfügung. Zudem ist die Gemeinde gut in das öffentliche Verkehrsnetz eingebunden, was den mühelosen Zugang zu den nahegelegenen Städten Freiburg im Breisgau und Basel ermöglicht.

Die ausgezeichnete Lage dieser Wohnung macht sie ideal für Naturliebhaber und all jene, die eine ausgewogene Balance zwischen ruhigem Wohnen und urbanem Komfort suchen. Nutzen Sie die Gelegenheit, in einer der begehrtesten Regionen Südbadens ein neues Zuhause zu finden.

Details

Objekt-ID:	1863
Lage:	79282 Ballrechten-Dottingen
Immobilienart:	Etagenwohnung
Zimmer:	4
Badezimmer:	1
Schlafzimmer:	3
Etage:	1. OG
Wohnfläche:	ca. 104,71 m ²
Zustand:	Gepflegt
Baujahr:	1973
Kaufpreis:	329.600,00 €
Käufercourtage:	Provisionsfrei für Käufer
Wohngeld:	425,40 €
Badfenster:	Ja
Fliesen:	Ja
Gäste-WC:	Ja
Gaszentralheizung:	Ja
Keller:	Ja
Räume veränderbar:	Ja
WG-geeignet:	Ja
Zentralheizung:	Ja

Objektbeschreibung

Diese schön geschnittene 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 104,71 m² Wohnfläche befindet sich im 1.Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus 1973 in Ballrechten-Dottingen (Ortsteil Dottingen). Nach dem Betreten der Wohnung befinden Sie sich zunächst in einem großzügigen Flur, über welchen Sie alle Räume der Wohnung erreichen können. Gleich links gelangen Sie in das erste von insgesamt drei Schlafzimmern, welches auch als Arbeitszimmer genutzt werden kann. Daran angrenzend befindet sich das Gäste-WC. Weiter den Flur entlang, gelangen Sie in die anderen beiden gut geschnittenen Schlafzimmer sowie in das lichtdurchflutete Wohn-Esszimmer. Hier kommt man auf den Balkon, von dem aus Sie einen herrlichen Blick ins Grüne und den Schwarzwald genießen können. Vom Wohnzimmer aus erreichen Sie auch die praktische Küche mit hochwertiger Einbauküche, was Ihnen ein geselliges und effizientes Wohnerlebnis bietet. Das helle geräumige Badezimmer verfügt über eine Wanne, ein Doppelwaschbecken sowie einen Waschmaschinenanschluss.

Ein großzügiger Kellerraum und eine freistehende Einzelgarage runden dieses tolle Objektangebot ab.

Zwischenzeitlich sind die Mieter ausgezogen und ist die Wohnung leer.

Ausstattungsbeschreibung

- Parkett, Laminat- und Fliesenböden
- Hochwertige Einbauküche (ist nicht im Kaufpreis enthalten und kann für € 2.500,- zusätzlich erworben werden)
- Balkon mit herrlicher Aussicht und Blick ins Grüne
- Markise
- Gäste-WC
- Badezimmer mit Wanne und Fenster
- Moderne Kunststoffisolierfenster aus 2010
- Modernes Blockheizkraftwerk aus 2017
- Kellerabteil
- PKW-Garage (im Kaufpreis enthalten)

Sonstiges

Provisionsfrei für den Käufer. Die hochwertige Einbauküche ist nicht im Kaufpreis enthalten und kann für € 2.500,- zusätzlich erworben werden. Das monatliche Wohngeld für die Wohnung beträgt 425,40,- € (inkl. 127,44 € Heiz- und Warmwasserkosten sowie 139,05 € Rücklagen) gemäß Wohngeldabrechnung 2023. Wir präsentieren hier nur einen Ausschnitt unseres Angebots. Weitere Objektinfos, Angebote und ausführlichere Informationen finden Sie unter WWW.BEUDEKER.DE. Hier können Sie auch Ihre Suchwünsche in unserer Gesuchekartei aufgeben. Sie werden dann automatisch per E-Mail informiert, sobald wir neue Angebote haben, die auf Ihren Suchwunsch passen. Des Weiteren können Sie im VIP-Bereich Ihre Gesuche jederzeit bearbeiten, ändern und auch löschen. Zusätzlich haben Sie dort auch noch die Möglichkeit, weitere Dokumente der Immobilien herunterzuladen (z.B. Energieausweis, Grundriss, Flächenberechnung, etc.). Außerdem erhalten Sie als Suchkunde von uns einen besonderen Service. In unserem VIP-Bereich auf der Homepage veröffentlichen wir neue Immobilienangebote ca. 1 Woche, bevor wir mit der offiziellen Vermarktung beginnen. Link für Suchauftrag Kauf:

<http://www.beudeker.de/immobilienangebote/unser-service/suchauftrag-kauf/> Link für Suchauftrag Miete:

<http://www.beudeker.de/immobilienangebote/unser-service/suchauftrag-miete/> *****

Möchten auch Sie eine Immobilie verkaufen oder vermieten? Sprechen Sie uns einfach auf unseren Service an, wie z.B. die kostenlose Verkaufswert-Ermittlung, erstellt von unserem Diplom Sachverständigen (DIA) sowie unsere Vermieter- und Verkäuferbroschüre. Ausführliche Informationen finden Sie natürlich auch unter www.beudeker.de. Wir sind gerne für Sie da! Ihr Team von Beudeker Immobilien Freiburg und Bad Krozingen

Objektbilder



Klasse Aussicht vom Balkon



Küche Ansicht 1



Küche Ansicht 2



Blick in den Garten vom Balkon



Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer-Büro 1



Flur



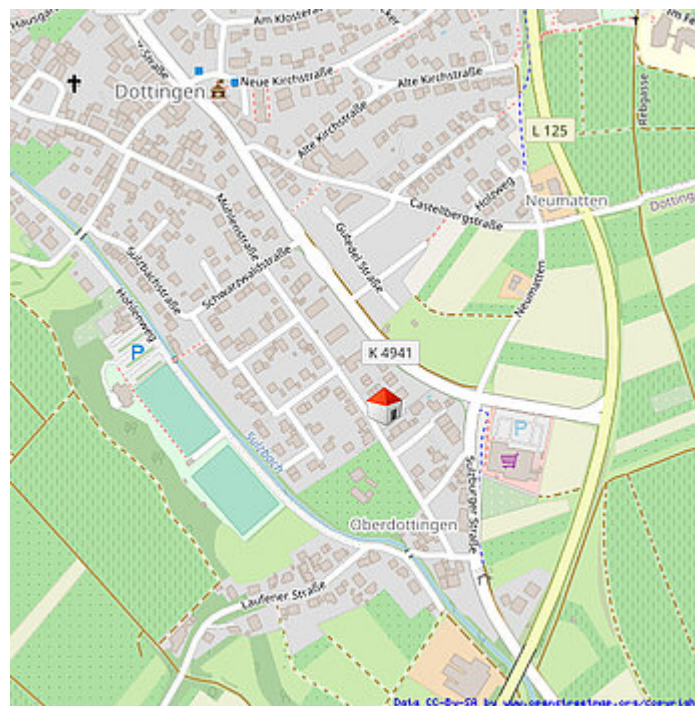
Badezimmer Ansicht 1



Badezimmer Ansicht 2



1863 Grundriss gestaltet



Lageplan