

WOHLFÜHLEN GARANTIERT: RENOVIERTE 2,5-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON

Objekt: 103 | Oberndorferstr. 104 | 78713 Schramberg |
85.000,00 €

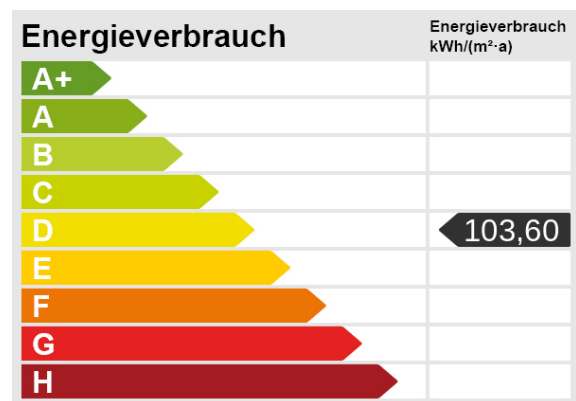


Daten

ImmoNr	103
Balkon	Ja
Wohnfläche	ca. 62 m ²
Anzahl Zimmer	2,5
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Straße	Oberndorferstr.
Hausnummer	104
PLZ	78713
Ort	Schramberg
Etage	EG
Kaufpreis	85.000,00 €
Außen-Provision	3.570,00€
Hausgeld	143,00 €

Daten

Baujahr	1953
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	103,6 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	30.10.2027
Baujahr lt.	1953
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Gas



Beschreibung

Diese gemütliche 2,5-Zimmer-Wohnung, bietet Ihnen durch die umfassende Renovierung im Jahr 2002 ein zeitgemäßes und komfortables Zuhause. Die Stromleitungen wurden teilweise erneuert, die Wände und Böden frisch gestaltet, das Badezimmer modernisiert und die Heizkörper ausgetauscht. Im Jahr 2004 erfolgte der Austausch der Fenster durch hochwertige, doppelverglaste Kunststofffenster, die nicht nur für eine ansprechende Optik sorgen, sondern auch eine herrlich ruhige Atmosphäre in der Wohnung schaffen.

Die Raumaufteilung ist äußerst praktisch gestaltet. Beim Betreten der Wohnung erwartet Sie das Schlafzimmer, das durch seine gemütliche Ausstrahlung und ausreichend Platz für Ihre persönlichen Gestaltungsideen überzeugt. Auf der linken Seite befinden sich das Tageslichtbad mit einem Waschmaschinenanschluss und die gut ausgestattete Küche. Das Highlight der Wohnung ist zweifellos das großzügige, offene Wohn- und Esszimmer. Hier können Sie Ihre Wohnträume wahr werden lassen und Ihren persönlichen Stil entfalten. Große Fenster lassen viel natürliches Licht herein und verleihen dem Raum eine einladende Atmosphäre. Vom Essbereich aus gelangen Sie auf den Balkon, der Ihnen eine erholsame Freiluftoase bietet und sich ideal für gemütliche Abende im Freien eignet.

Ausstattung Beschreibung

Der vorhandene Kellerraum bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum. An der Straße gibt es ausreichend Parkmöglichkeiten für Ihr Auto.

Sonstige Angaben

Die Wohnung wird teilmöbliert verkauft. Die Möbel sind im Kaufpreis mit inbegriffen.

Lage

Eingebettet in die atemberaubende Landschaft des Schwarzwaldes erwartet Sie hier ein idyllisches Fleckchen Erde, das mit seiner reichen Geschichte, malerischen Natur und lebendigen Gemeinschaft beeindruckt.

Schramberg ist von einer faszinierenden Natur umgeben, die zum Entdecken und Erkunden einlädt. Ob Wanderer, Radfahrer oder Naturfreunde – die sanften Hügel, dichten Wälder und

klaren Seen bieten unendliche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten und Momente der Erholung. Die frische Luft und die Ruhe der Natur sind Balsam für die Seele.

Die historische Altstadt von Schramberg begeistert mit gut erhaltenen Gebäuden, verwinkelten Gassen und idyllischen Plätzen. Besonders hervorzuheben ist das majestätische Schloss Schramberg, das hoch über der Stadt thront und einen wundervollen Ausblick auf die Umgebung gewährt. Kulturelle Veranstaltungen, Museen und Kunstausstellungen bereichern das kulturelle Leben der Stadt und bieten vielfältige Möglichkeiten, sich inspirieren zu lassen. Die Infrastruktur in Schramberg ist bestens ausgebaut und bietet alles, was das tägliche Leben angenehm gestaltet. In der Innenstadt finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, gemütliche Restaurants und Cafés sowie gesellige Biergärten. Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind gut erreichbar und tragen zur Attraktivität der Stadt für Familien bei. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend und ermöglicht schnelle Verbindungen zu den umliegenden Städten.

Die Wirtschaft in Schramberg ist vielseitig und bietet sowohl traditionelle Branchen wie den Maschinenbau und die Uhrenindustrie als auch moderne Unternehmen. Dies schafft ein dynamisches Wirtschaftsumfeld mit spannenden Karrierechancen für Fachkräfte und Unternehmer.

Insgesamt ist Schramberg ein Ort, der den idealen Ausgleich zwischen einer ruhigen Lebensweise inmitten der Natur und den Vorteilen einer gut ausgestatteten Stadt bietet.

Die Wohnung befindet sich in einem Wohngebiet am Stadtrand von Schramberg.



Luftbild



Außenansicht



Schlafzimmer



Badezimmer



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Esszimmer



Balkon



Balkon



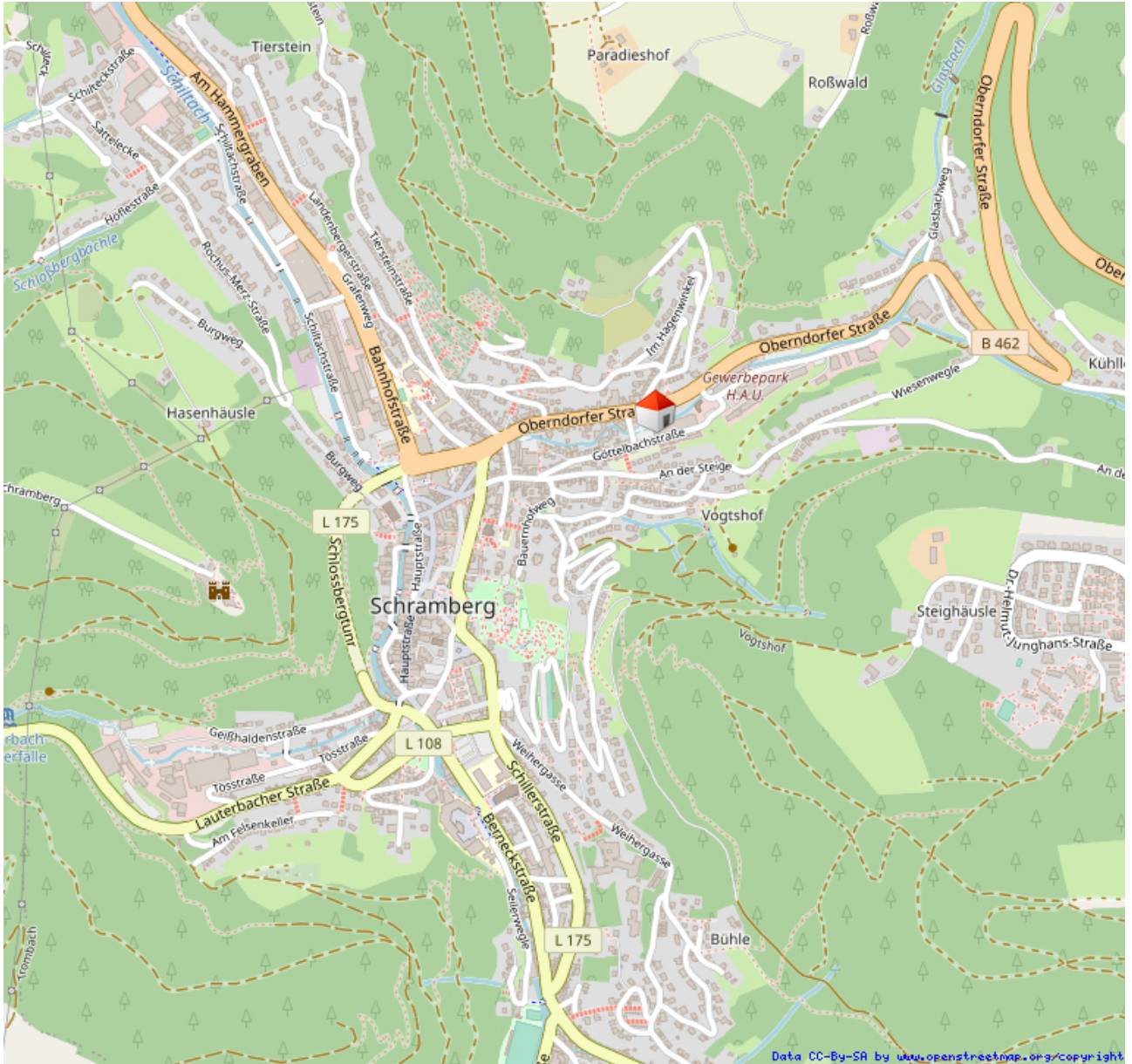
Luftbild



Luftbild

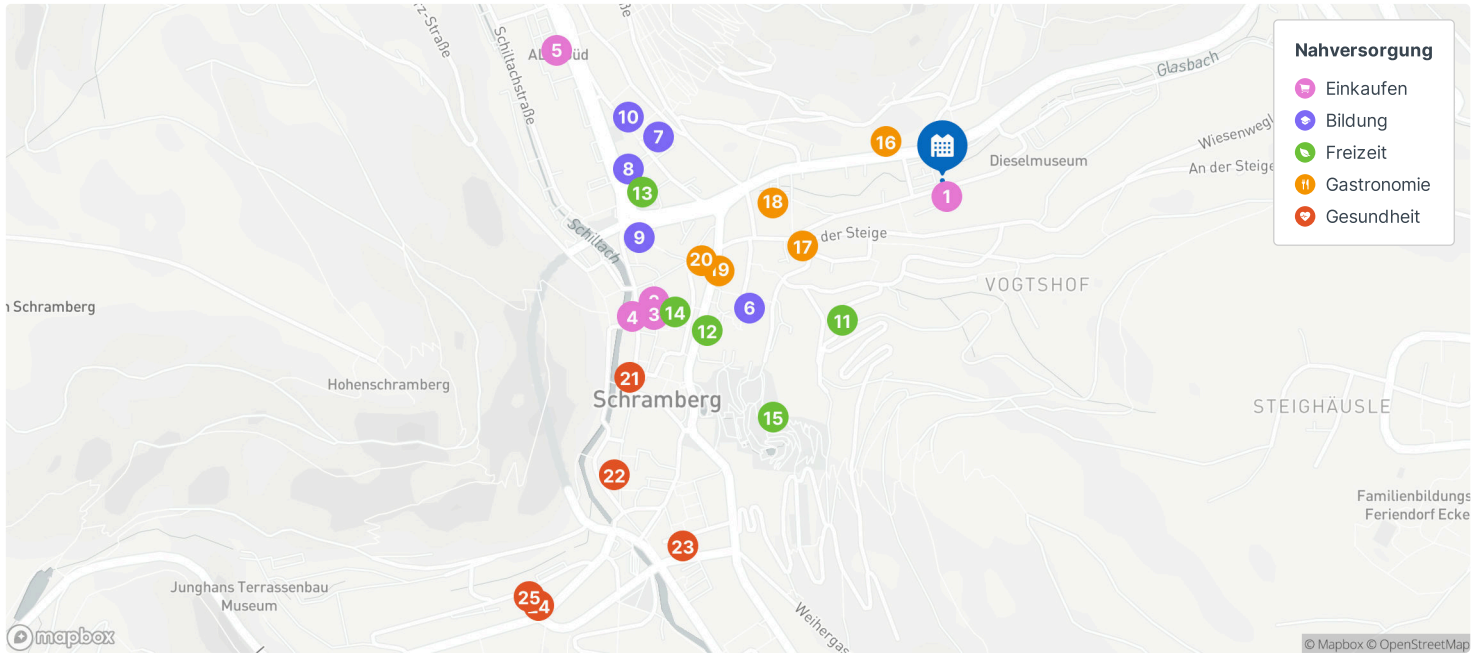


3D Grundriss



Lageplan

Nahversorgung



4.6 Einkaufen

1	KERI GeWürze	75 m
2	Arabische Laden ماركت سوري	555 m
3	Erikas kleiner Laden	565 m
4	Naturladen	600 m
5	ALDI Süd	683 m

3.5 Bildung

6	Martin-Luther-Kindergarten	423 m
7	Graf-von-Bissingen-Schule	486 m
8	Don Bosco Kindergarten	537 m
9	Volkshochschule	538 m
10	Peter-Meyer-Schule	541 m

2.3 Freizeit

11	Athletenhalle	333 m
12	Evangelisches Gemeindeha...	504 m
13	Karl-Diehl-Halle	517 m
14	Bärensaal	532 m
15	Spielplatz	536 m

4.6 Gastronomie

16	Zum Stammhaus 1888	98 m
17	Napoleon	288 m
18	Bistro China Vietnam	304 m
19	Bar	432 m
20	Goldgrube	453 m

3.7 Gesundheit

21	Central Apotheke	659 m
22	Burg-Apotheke	786 m
23	Schwarzwald Augenklinik	805 m
24	Römer-Apotheke im MEDZE...	1 km
25	Facharzt für Innere Medizin ...	1 km

Über 400 starke Finanzierungspartner deutschlandweit

**Ob Kauf einer Immobilie, Wohnungsrenovierung, Möbel
oder das neue Auto.**

**Entscheiden Sie einfach jetzt, Ihre Träume mit dem
Finanz4future-Kredit zu erfüllen.**

- ✓ Schneller und einfacher Abwicklung
- ✓ Flexiblen Raten und Laufzeiten
- ✓ Zu Besten Konditionen

Sie wünschen ein individuelles und unverbindliches
Finanzierungsangebot? Kommen Sie gerne auf uns zu.

Fordern Sie noch heute den Link zur digitalen Selbstauskunft an.

KFW

Sparkasse

wüstenrot

**Volksbanken
Raiffeisenbanken**

Deutsche Bank

BW|Bank

COMMERZBANK

ING DiBa

DSL|Bank



KONTAKT

IMMO4FUTURE

Wir helfen Ihnen gerne weiter

Kontaktieren Sie uns

Immo4future GmbH

Luisenstr. 10

78048 Villingen-Schwenningen

www.immo4future.de

info@immo4future.de

+49 7721 91 66 917

+49 173 4543811

