

# ENTSPANNTES WOHNEN: 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT SONNIGEM BALKON!

Objekt: 126 | Gerhart-Hauptmann-Straße 3 |  
78112 Sankt Georgen im Schwarzwald | 85.000,00 €

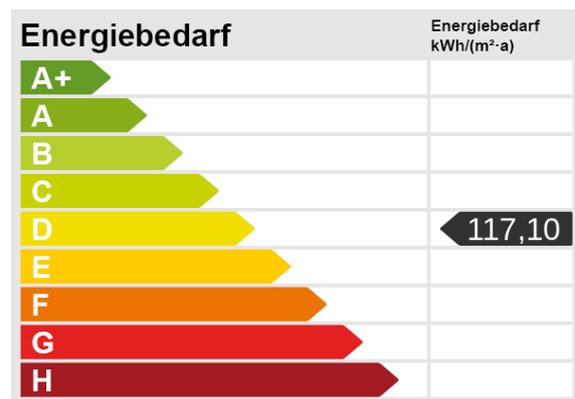


## Daten

ImmoNr	126
Balkon	Ja
Wohnfläche	ca. 52 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Straße	Gerhart-Hauptmann-Straße
Hausnummer	3
PLZ	78112
Ort	Sankt Georgen im Schwarzwald
Etage	2. OG
Kaufpreis	85.000,00 €
Außen-Provision	3,57%
Hausgeld	107,00 €

## Daten

Baujahr	1952
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	117,1 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis	01.05.2028
gültig bis	
Baujahr lt.	1952
Energieausweis	
wesentlicher	Gas
Energieträger	



## Beschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung! Diese ansprechende 2-Zimmer-Wohnung wurde im Jahr 2004 kernsaniert und bietet Ihnen nicht nur ein harmonisches Wohnambiente, sondern auch eine durchdachte Raumaufteilung.

Beim Betreten der Wohnung fallen sofort die lichtdurchfluteten Räume ins Auge. Der Eingangsbereich führt Sie zunächst zu einem Tageslichtbadezimmer, das mit einer entspannenden Badewanne ausgestattet ist – der ideale Ort, um nach einem langen Tag abzuschalten und Energie zu tanken.

Der Flur führt Sie weiter in die geräumige Küche, die nicht nur über eine gepflegte Einbauküche verfügt, sondern auch genügend Platz für einen gemütlichen Essbereich bietet. Hier können Sie Ihre Lieblingsgerichte zubereiten und sie in entspannter Atmosphäre genießen.

Das Highlight der Wohnung ist zweifellos das großzügige Wohnzimmer, das durch seine Offenheit und Helligkeit besticht. Die bodentiefen Fenster verleihen dem Raum ein angenehmes Ambiente und schaffen eine Verbindung zur grünen Umgebung. Der Zugang zum Balkon ermöglicht es Ihnen, die frische Luft zu genießen und den Blick über die Umgebung schweifen zu lassen.

Auf der rechten Seite des Wohnzimmers befindet sich das Schlafzimmer, ein weiterer Raum zum Entspannen und Ausruhen.

Zusammengefasst bietet diese Wohnung nicht nur eine durchdachte Raumaufteilung, sondern auch eine gemütliche Atmosphäre, die zum Wohlfühlen einlädt. Der Balkon rundet das Gesamtpaket ab und schafft eine Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

## Ausstattung Beschreibung

Zur Wohnung gehört außerdem noch ein praktischer Kellerraum und ein Speicher auf dem Dachboden.

An der Straße sind ausreichend Parkmöglichkeiten vorhanden.

## Sonstige Angaben

Die Wohnung ist derzeit zu einer Kaltmiete von 250,00€ vermietet.

Ein aktueller Energieausweis wird von der Hausverwaltung nachgereicht.

## Lage

Sankt Georgen, eine malerische Stadt im Schwarzwald, verbindet traditionellen Charme mit modernem Lebensstil. Die einzigartige Lage wird von üppigen Wäldern, grünen Hügeln und einer entspannten Atmosphäre geprägt.

Die Bewohner von Sankt Georgen profitieren nicht nur von der natürlichen Pracht des Schwarzwaldes, sondern auch von einer gut ausgebauten Infrastruktur. Lokale Geschäfte, traditionelle Cafés und ein lebendiges Gemeinschaftsleben schaffen eine warme, einladende Umgebung. Diese Mischung aus Herzlichkeit und urbanem Komfort macht Sankt Georgen zu einem einzigartigen Ort zum Leben.

Die gute Anbindung an Verkehrswege ermöglicht es den Einwohnern, die umliegenden Städte zu erkunden, ohne dabei die Ruhe und Gelassenheit ihres Heimatorts zu verlieren. Sankt Georgen ist somit nicht nur ein geografischer Standort, sondern vielmehr ein Lebensstil, der die Schönheit des Schwarzwaldes mit einer lebendigen Gemeinschaft und modernem Komfort vereint. Willkommen in einer Stadt, in der die Natur die Hauptrolle spielt und das Herz zu Hause ist.



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Bad



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Balkon



Luftbild

IMMO **FUTURE**

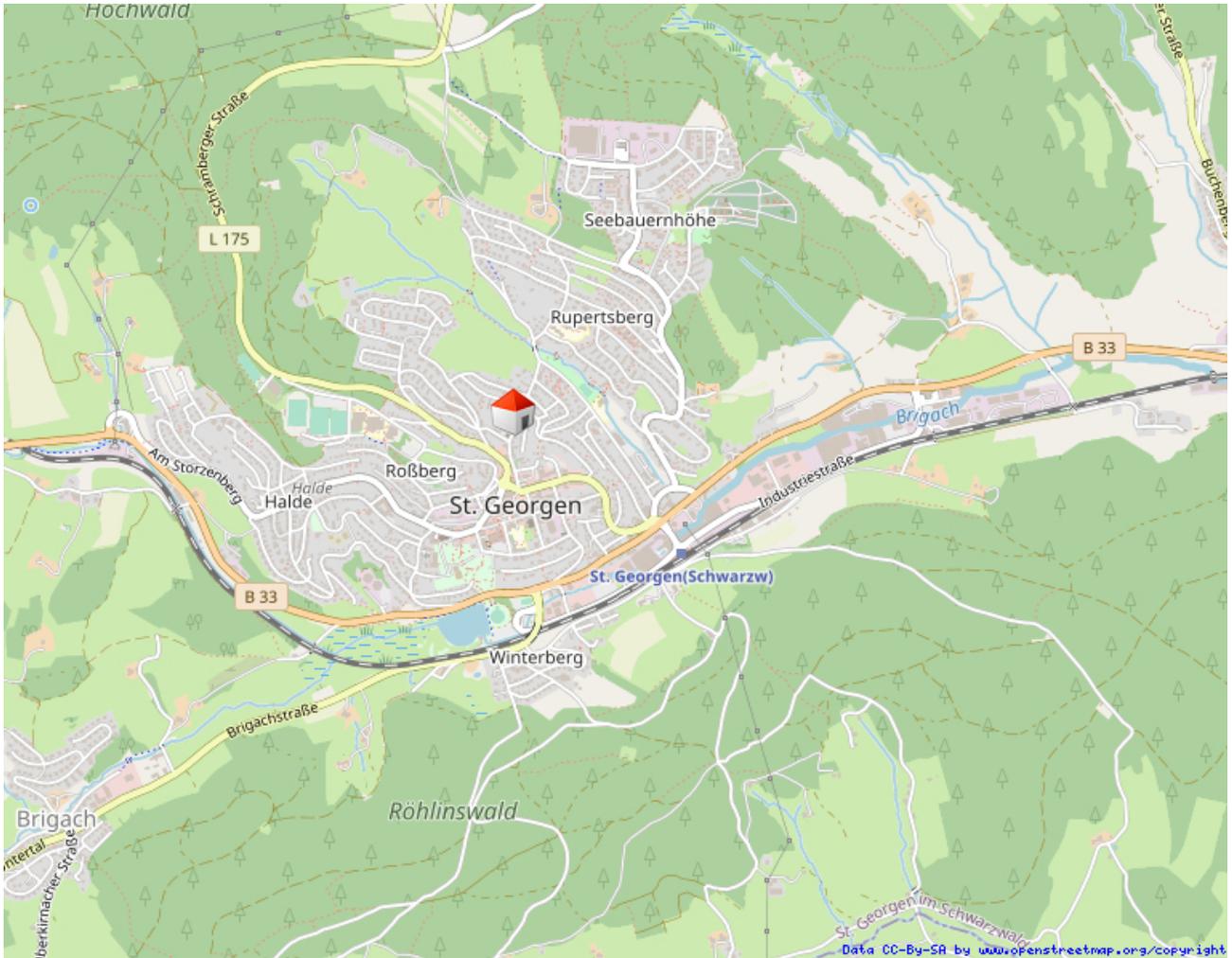


Luftbild

DIE ZUKUNFT ENTSTEHT HEUTE



3D Grundriss



Lageplan

# 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](http://www.immo4future.de)

[info@immo4future.de](mailto:info@immo4future.de)

+49 7721 91 66 917

+49 173 4543811

