

ZWEI 2-ZIMMER-WOHNUNGEN INKL. ZUSÄTZLICHEM GRUNDSTÜCK & STELLPLATZ

Objekt: 216 | Gerhart-Hauptmann-Str. 13 |
78112 Sankt Georgen im Schwarzwald | 205.000,00 €



Daten

ImmoNr	216
Stellplätze	1 Freiplatz
Balkon	Ja
Wohnfläche	ca. 102 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Straße	Gerhart-Hauptmann-Str.
Hausnummer	13
PLZ	78112
Ort	Sankt Georgen im Schwarzwald
Etage	EG
Kaufpreis	205.000,00 €
Außen-Provision	3,57%
Hausgeld	240,00 €
Vermietet	Ja
Baujahr	1953
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	186,4 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	01.05.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1953
wesentlicher Energieträger	Gas

Beschreibung

Diese beiden großzügigen 2-Zimmer-Wohnungen wurden 2015 komplett renoviert und sind der perfekte Rückzugsort für Singles oder Paare, die Wert auf Komfort und ein angenehmes Wohnambiente legen. Sie befinden sich in einer gepflegten Wohnanlage und überzeugen mit einer durchdachten Raumaufteilung sowie großzügigen Räumen. Die Wohnfläche teilt sich wie folgt auf:

Wohnung Nr.1: 57m²

Wohnung Nr.2: 45m²

Bitte beachten Sie, dass die beiden Wohnungen nur zusammen gekauft werden können.

Ausstattung Beschreibung

Durch den vorhandenen Stellplatz wird Ihnen die Parkmöglichkeit immer gesichert. Die zugehörigen Kellerräume und die Kammern auf dem Dachboden bieten Ihnen zusätzlichen Stauraum.

Zu den Wohnungen gehört außerdem noch ein Grundstück mit 190m², das Sie perfekt als kleinen Garten nutzen können.

Sonstige Angaben

Beide Wohnungen sind derzeit sicher vermietet. Die größere Wohnung mit 57m² ist seit 2022 zu einer Kaltmiete von 500,00€ vermietet. Die zweite Wohnung ist seit 2015 zu einer Kaltmiete von 230,00€ vermietet.

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



Außenansicht



Außenansicht



Schlafzimmer Whg 1



Bad Whg 1



Küche Whg 1



Küche Whg 1



Wohnzimmer Whg 1



Wohnzimmer Whg 1



Balkon Whg 1



Schlafzimmer Whg 2



Bad Whg 2



Küche Whg 2



Küche Whg 2



Stellplatz



Luftbild



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





Villingen-Schwenningen
Hauptniederlassung

Luisenstraße 10
78048 Villingen-Schwenningen



Konstanz
Niederlassung

Line-Eid-Straße 6
78467 Konstanz



Waldshut-Tiengen
Niederlassung

Hochsaler Str. 59
79774 Albbruck

+49 173 4543 811

+7721 91 66 917

Kontakt

info@immo4future.de

www.immo4future.de

