Donaueschingen

Liebevoll gestaltetes Reihenhaus in Donaueschingen: Perfekte Wohnlage!

CODE DU BIEN: 24060002

PRIX D'ACHAT: 315.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 92 m^2 • **PIÈCES:** 4 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 214 m^2

CODE DU BIEN: 24060002 - 78166 Donaueschingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 24060002 - 78166 Donaueschingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24060002
Surface habitable	ca. 92 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1963
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	315.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2007
État de la propriété	Bon état
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24060002 - 78166 Donaueschingen

Informations énergétiques

Source d'alimentation	Gaz

CODE DU BIEN: 24060002 - 78166 Donaueschingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24060002 - 78166 Donaueschingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24060002 - 78166 Donaueschingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24060002 - 78166 Donaueschingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24060002 - 78166 Donaueschingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24060002 - 78166 Donaueschingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24060002 - 78166 Donaueschingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24060002 - 78166 Donaueschingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24060002 - 78166 Donaueschingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24060002 - 78166 Donaueschingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24060002 - 78166 Donaueschingen

Une première impression

In einer ruhigen und begehrten Wohngegend erwartet Sie dieses ansprechende Reihenmittelhaus, das sich in einem äußerst gepflegten Zustand präsentiert. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 92 m² auf zwei Etagen offeriert es nicht nur ausreichend Platz, sondern auch eine behagliche Atmosphäre für Sie und Ihre Familie. Beim Betreten des Hauses werden Sie von einer modernen Küche empfangen, die mit hochwertigen Geräten ausgestattet ist und genügend Platz für kulinarische Experimente bereitstellt. Angrenzend befindet sich das großzügige Wohn- und Esszimmer, das dank seiner großen Fensterfront viel Tageslicht einfängt und einen direkten Zugang zur sonnigen Terrasse und dem einladenden Garten gewährt. Ein Gasofen im Wohnzimmer sorgt für zusätzliche Gemütlichkeit, perfekt für entspannte Abende mit Ihren Liebsten. Der Keller des Hauses bietet nicht nur ausreichend Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände, sondern verfügt auch über eine praktische Werkbank, die sich ideal für DIY-Projekte eignet. Ein direkter Zugang zum Garten macht das Kellerabteil äußerst praktisch für Gartenarbeiten oder einfach nur für die Erholung im Freien. Über eine Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, das mit drei Zimmern aufwartet, eines davon mit einem eigenen Balkon, der einen herrlichen Blick auf die Umgebung bietet. Hier finden Sie genügend Platz für die individuellen Bedürfnisse Ihrer Familie. Ein Badezimmer mit Badewanne rundet das Angebot ab und bietet Entspannung nach einem langen Tag. Das gesamte Haus wurde umfassend renoviert, sodass Sie ohne großen Aufwand sofort einziehen können. Das Dach ist bereits für einen Ausbau vorbereitet, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, der Ihren Wünschen entspricht. Holz/Alu 2-fach Iso Fenster und eine Gasheizung sorgen für einen angenehmen Wohnkomfort und eine effiziente Wärmeversorgung. Zur Immobilie gehört außerdem eine praktische Garage für Ihren PKW, die zusätzlichen Stauraum bietet. Die Nähe zur Bushaltestelle ermöglicht eine bequeme Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Familien profitieren von der kurzen Entfernung zu Schulen und einem Kindergarten, was den Alltag erleichtert. Ein Energieausweis ist derzeit in Bearbeitung und wird Ihnen rechtzeitig zur Verfügung gestellt.

CODE DU BIEN: 24060002 - 78166 Donaueschingen

Détails des commodités

* Baujahr 1963
* Massivbauweise
* 2007 neue Gastherme
* 2-fach Holz/Alu Isolierglasfenster
* Einbauküche
* Dach Ausbau vorbereitet
* Einzelgarage
* Haus frei nach Vereinbarung

Auf Anfrage erhalten Sie gerne einen virtuellen 360 Grad-Rundgang durch das Haus, für einen weiteren ersten Eindruck.

CODE DU BIEN: 24060002 - 78166 Donaueschingen

Tout sur l'emplacement

Donaueschingen mit seinen rund 22.000 Einwohnern stellt eine Große Kreisstadt und Mittelzentrum im ländlichen Raum des Schwarzwald-Baar-Kreises dar. Im Jahre 2012 wurde Donaueschingen als „Erholungsort“ anerkannt. Durch die Nähe zum Bodensee, der Schweizer Grenze und Österreich kann von einer begehrten Bestlage gesprochen werden. Donaueschingen verfügt über eine gute Anbindung an überörtliche Verkehrswege, wie die B 27 in Richtung Stuttgart, die B 31 in Richtung Freiburg und die B 33 in Richtung Offenburg. Ein direkter Anschluss zur Autobahn A 81 ist gegeben, die Stuttgart mit dem westlichen Bodensee verbindet. Die Stadt bietet außerdem einen Bahnanschluss, einen Verkehrslandeplatz sowie vielfältige Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Insgesamt sieben Ortsteile gehören zu der Stadt Donaueschingen: Aasen, Grüningen, Heidenhofen, Hubertshofen, Neudingen, Pfohren und Wolterdingen. Direkt in Donaueschingen befindet sich der Ursprung der Donau, des zweitgrößten und zweitlängsten Flusses in Europa. Die Donauquelle, die gleichzeitig als Namensgeberin für die Stadt gilt, kann im Schlosspark besichtigt werden. Dort liegt auch das imposante Schloss, das bis heute die Residenz des Fürsten zu Fürstenberg und seiner Familie ist. Im Zentrum der Stadt wird zudem das weltbekannte Fürstenberg-Bier gebraut. Nicht nur der Schlosspark, der für Besucher ganzjährig zugänglich ist, sondern auch in der Stadt selbst und in den umliegenden Gemeinden, ist viel Grün und eine wunderbare Natur vorzufinden. Das 5-Sterne-Wellness-Hotel und Resort Öschberghof mit 45-Loch Golfanlage erfreut sich überregional größter Beliebtheit. Pferdeliebhaber kommen jährlich beim großen Reitturnier in Donaueschingen auf ihre Kosten, bei dem internationale Spitzensportler ihr Können unter Beweis stellen. In der Stadt Donaueschingen befinden sich neben einer sehr guten Infrastruktur zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Ortsansässige Betriebe bilden einen breiten Branchenmix. Familien mit Kindern finden Schulen, Kindergärten und Kindertagesstätten vor.

CODE DU BIEN: 24060002 - 78166 Donaueschingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Nadja Kiefer

Klosterring 12 Villingen-Schwenningen
E-Mail: villingen.schwenningen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com