# Großzügige Wohnung mit Gartennutzung!




Objektnr. : 201

78086 Brigachtal

| | |
|---|---|
| Objekttyp | Etagenwohnung |
| PLZ | 78086 |
| Ort | Brigachtal |
| Etage | 2 |
| Wohnfläche | ca. 102 m² |
| Anzahl Zimmer | 4 |
| Anzahl Schlafzimmer | 3 |
| Anzahl Badezimmer | 1 |
| Anzahl sep. WC | 1 |
| Kaufpreis | 265.000,00 € |
| Außen-Provision | 3,57 % |
| Hausgeld | 338,00 € |
| Baujahr | 1969 |
| Zustand | Vollständig renoviert |
| Energieausweis | Bedarfsausweis |

Ihr Ansprechpartner:
Firma
Honberg Immobilien GbR

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

Tel.: 07461/ 90 889-50
Fax: 07461/ 90 889-55
E-Mail: info@honberg-immobilien.de
Web:
http://www.honberg-immobilien.de/

**Fortsetzung**

| | |
|---|---|
| Energieausweis gültig bis | 01.07.2023 |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1969 |
| Boden | Fliesen, Laminat |
| Etagenzahl | 1 |
| Balkon | Ja |
| Terrasse | Ja |

## Beschreibung

Zum Verkauf steht diese renovierte 4 Zimmer Wohnung im schönen Ortsteil Kirchdorf im Brigachtal.
Sie verfügt über 4 Zimmer auf insgesamt 102 qm$^2$.
Eines der Highlights ist der große und helle offene Wohn-/Essbereich mit angrenzender Küche. Hier gibt es einen direkten Zugang zum Ersten von insgesamt zwei Balkonen.
Die offene Küche wurde harmonisch in den Raum integriert; ebenfalls ist ein gemütlicher Holzofen vorhanden.
Durch den Flur gelangt man in die restlichen Räumlichkeiten, bestehend aus separatem WC, Badezimmer mit Fenster, dem Schlafzimmer sowie zwei weiteren Kinderzimmern. Vom Letzteren gelangt man auf den zweiten sehr großzügig und neu erbauten zweiten Balkon. Dieser lädt zum Entspannen ein.

Ebenfalls gehört zu dieser Wohnung ein großer Garten mit alleinigem Sondernutzungsrecht.
Des Weiteren steht im Keller ein Abteil zur Verfügung. Auch eine Garage ist im Kaufpreis enthalten.

Die Wohnung befindet sich auf einem Erbpacht Grundstück. Die Restlaufzeit beträgt 45 Jahre und kostet monatlich 18,25 EUR.

## Lage

Das Brigachtal liegt im Tal des Schwarzwalds der Brigach zwischen Villingen-Schwenningen und Donaueschingen und hat ca. 5300 Einwohner. Durch die Gemeinde führt auch die Schwarzwaldbahn entlang der Brigach.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Lebensmittelgeschäfte, eine Apotheke, mehrere Restaurants sowie Bus- und Bahnstationen.

Ihr Ansprechpartner:
Firma
Honberg Immobilien GbR

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

Tel.: 07461/ 90 889-50
Fax: 07461/ 90 889-55
E-Mail: info@honberg-immobilien.de
Web:
http://www.honberg-immobilien.de/

## Objekttitel

Großzügige Wohnung mit Gartennutzung!

Ihr Ansprechpartner:
Firma
Honberg Immobilien GbR

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

Tel.: 07461/ 90 889-50
Fax: 07461/ 90 889-55
E-Mail: info@honberg-immobilien.de
Web:
http://www.honberg-immobilien.de/

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.