



Sprenger & Röder

IMMOBILIEN

seit 1951

Renovierte Dachgeschosswohnung inkl. Garagenstellplatz

79244 Münstertal, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 29122/5



Wohnfläche ca.: **68 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **185.000 EUR**





Sprenker & Röder

IMMOBILIEN

seit 1951

Renovierte Dachgeschosswohnung inkl. Garagenstellplatz

Objekt ID	29122/5
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	79244 Münstertal
Wohnfläche ca.	68 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1966
Letzte Modernisierung	2022
Zustand	teil-/vollrenoviert
Stellplätze gesamt	1
Ausstattung / Merkmale	Garage, Keller
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt. Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages bezahlt der Käufer eine Provision in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis an die Firma Sprenker & Röder Immobilien GmbH.
Kaufpreis	185.000 EUR





Sprenker & Röder

IMMOBILIEN

seit 1951

Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung befindet sich im Dachgeschoss des Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr ca. 1966. Auf jeder Etage des Hauses befinden sich zwei Eigentumswohnungen. Insgesamt gehören zum Haus sechs Wohnungen. Die Einheit wurde frisch renoviert und mit einem neuen Badezimmer ausgestattet. Die Wohnung verfügt über drei Zimmer sowie eine großzügige Küche mit Platz für einen kleinen Essbereich. Zum Verkaufsumfang gehört auch ein Garagenstellplatz sowie ein Kellerraum mit ca. 9 m² Nutzfläche. Das Haus wird über eine Ölzentralheizung (Baujahr ca. 2001) beheizt. In der Wohnung sind Kunststofffenster mit Doppelverglasung vorhanden.

Sonstiges

Weitere Informationen erhalten Sie gerne nach Anfrage in unserem Exposé.

Besichtigungen vereinbaren Sie bitte mit unserem Haus unter Telefon 0761/202 98-0. Selbstständige Besichtigungen sind nicht möglich.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	nach dem 1.5.2014
Baujahr lt. Energieausweis	1966/2001
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	129,70 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E





Sprenker & Röder

IMMOBILIEN

seit 1951

Lage

Münstertal ist staatlich anerkannter Luftkurort mit ganzjähriger Saison in einer Höhenlage zwischen 400 und 1.400 m ü.d.M. und liegt im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald, Region Südlicher Oberrhein. Die Gemeinde mit den Ortsteilen Ober- und Untermünstertal hat ca. 5.100 Einwohner, liegt am Fuße des Belchens und des Schauinslands und hat einen ländlichen Charakter. Über die Grenzen hinaus bekannt ist die Klosteranlage St. Trudpert, die als eines der bedeutendsten sakralen Bauwerke im südwestdeutschen Raum gilt. Am Ort sind gut strukturierte mittelständische Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe angesiedelt. Land- und Forstwirtschaft und der Tourismus sind weitere Erwerbsquellen. Entsprechend der Gemeindegröße sind öffentliche Einrichtungen (Grund- und Hauptschule, Kindergarten), Freizeiteinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs vorhanden. Die Straße „Spielweg“ liegt im Ortsteil Obermünstertal und ist ca. 4 km von der Ortsmitte entfernt. Der „Spielweg“ ist im Bereich des Objektes einspurig ausgebaut, beleuchtet und mit Bitumen befestigt. Es ist kein Gehweg angelegt. Die Straße endet hier als Sackgasse. Die Gemeinde Münstertal ist durch die „Münstertalbahn“ nach Bad Krozingen an das überregionale Schienennetz angebunden. Die Bahn wird von der Südwestdeutschen Verkehrs AG betrieben. Münstertal ist auch an das Busliniennetz des regionalen Verkehrsverbundes angebunden. Die Haltestelle ist in fußläufiger Entfernung erreichbar.





Sprenger & Röder

IMMOBILIEN

seit 1951



Schlaf-/Wohnzimmer



Schlaf-/Wohnzimmer

Verteilerflur

Küche mit Essbereich

Zimmer 2

Badezimmer





Grundriss

Grundriss DG rechts

