



**Sprenger & Röder**  
IMMOBILIEN  
seit 1951

# Renovierte Obergeschosswohnung inkl. Stellplatz

79244 Münstertal, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 21922/9



Wohnfläche ca.: **77 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **220.000 EUR**





Sprenker & Röder

IMMOBILIEN

seit 1951

## Renovierte Obergeschosswohnung inkl. Stellplatz

Objekt ID	21922/9
Objekttyp	Wohnung
Adresse	79244 Münstertal
Wohnfläche ca.	77 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1966
Letzte Modernisierung	2022
Zustand	teil-/vollrenoviert
Stellplätze gesamt	1
Ausstattung / Merkmale	Balkon/Terrasse, Garage
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	220.000 EUR





Sprenker & Röder

IMMOBILIEN

seit 1951

## Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung befindet sich im Obergeschoss links des Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr ca. 1966. Auf jeder Etage des Hauses befinden sich zwei Eigentumswohnungen. Insgesamt gehören zum Haus sechs Eigentumswohnungen. Die Wohnung wurde vor der Vermarktung frisch renoviert und mit einem neuen Badezimmer ausgestattet. Auch die Fassade des Hauses ist kürzlich neu gestrichen und teilweise gedämmt worden. Die Hauseingangstür und die Briefkastenanlage werden ebenfalls noch erneuert. Neben einer großen Küche mit Platz für einen Essbereich verfügt die Wohnung über zwei Schlafzimmer und ein Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon. Zur Wohnung gehört ein großer Kellerraum mit ca. 15 m<sup>2</sup> Nutzfläche.

## 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	143,20 kWh/(m <sup>2</sup> ·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



Schlafzimmer



Bad



Schlafzimmer 2





## Grundriss

### Grundriss OG links

