

# Möblierte 1,5 Z. Wohnung in Donaueschingen

-----  
ca. 28 m<sup>2</sup> WF

ca. 0 m<sup>2</sup> GST

Baujahr 1991

Kernsaniert 2025

-----  
Preis 119.500€

**RZ**  
RAUM & ZEIT  
IMMOBILIEN



Raum & Zeit Immobilien Treuhand GmbH  
Hauptstraße 2  
79793 Wutöschingen

-----  
ja@rzimmobilien.com  
+49 172 658 70 43



[www.rzimmobilien.com](http://www.rzimmobilien.com)



## Die Immobilienmerkmale auf einen Blick

ca. 28 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche

119.500€  
Kaufpreis

ca. 0m<sup>2</sup>  
Grundstück

- Baujahr 1991
- Kernsaniert 2025
- 1,5 Zimmer
- Bad mit Regendusche
- Waschmaschinen Anschluss
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- vollständig Möbliert inkl.
- TG Parkplatz inkl.
- Kellerabteil
- Hochwertiger Vinyl Boden
- Balkon
- Aufzug
- Holzfenster
- Viele Besucherparkplätze
- Nähe zum Bahnhof
- 48 Wohnungseinheiten
- Hausgeld 213 € / Monat
- Whg Nr. 9

[Energieausweis](#)

*Energieausweistyp:*  
Verbrauchsausweis

*Baujahr der Heizung:*  
1991

*Heizungsart:*  
Gas Heizung

## **Möblierte 1,5 Zimmer Wohnung in Donaueschingen**

Kernsanierte und hochwertig möblierte 1,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 28m<sup>2</sup> im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1991. Die Immobilie wurde im Jahr 2025 umfassend saniert und mit stilvollem Mobiliar ausgestattet – sämtliche Möbel sowie ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz sind im Kaufpreis enthalten.

Das moderne Badezimmer überzeugt mit einer Regendusche, maßgefertigten Einbauschränken und einem Waschmaschinenanschluss. Die neue Einbauküche ist mit allen notwendigen Elektrogeräten ausgestattet, ergänzt durch einen Bartisch mit Stühlen und einer hochwertigen Jura-Kaffeemaschine. Ein komfortables Doppelbett mit Daunebettwäsche, ein Fernseher und eine praktische Garderobe runden das Raumangebot ab.

Der überdachte Balkon lädt zum Entspannen ein. Ein Aufzug sorgt für bequemen Zugang zur Wohnung im 2. Obergeschoss. Ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger, die eine stilvolle, sofort bezugsfertige Wohnung suchen.

### **Lagebeschreibung**

Donaueschingen, bekannt als Quelle der Donau, vereint historische Bedeutung mit modernem Lebenskomfort. Die Stadt liegt malerisch im Süden des Schwarzwalds und bietet eine hervorragende Infrastruktur, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, ein reiches Kulturangebot sowie zahlreiche Freizeit- und Naturerlebnisse in unmittelbarer Nähe.

Die gute Anbindung an die B27 und B31 sowie den Bahnhof mit IC-Anschluss ermöglicht schnelle Verbindungen nach Freiburg, Konstanz, Zürich oder Stuttgart. Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung befinden sich direkt vor Ort, was Donaueschingen zu einem attraktiven Wohnstandort für alle Lebensphasen macht.

Die hohe Lebensqualität, das charmante Stadtbild und die Nähe zu Seen, Wäldern und Wanderwegen machen Donaueschingen besonders für Naturliebhaber, Pendler und Investoren interessant.





Wohnpflegezentrum  
**DONAURESIDENZ**  
Langzeitpflege Kurzzeitpflege

21

Fürstentberg















## Haftungsausschluss

Der Inhalt dieses Exposés wurde mit größter Sorgfalt erstellt. Die Angaben und Daten basieren auf Informationen des Auftraggebers oder Dritter und wurden durch eine persönliche Begehung der Immobilie auf Plausibilität geprüft. Es wird davon ausgegangen, dass die gemachten Aussagen der Wahrheit entsprechen. Eine Haftung für unrichtige oder unvollständige Angaben wird nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit übernommen. Dies gilt auch für etwaige Aufklärungs- oder Hinweispflichten. Rechtsverbindlich ist allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Haftungsansprüche von Dritten sind ausgeschlossen.

## Maklerprovision

Gemäß § 656c BGB wird die Maklerprovision zwischen Käufer und Verkäufer hälftig geteilt, sofern keine abweichende Vereinbarung getroffen wurde. Die Provision ist erst mit der notariellen Beurkundung des Kaufvertrags fällig und verbindlich.

## Datenschutz

Wir versichern, dass Ihre Daten ausschließlich intern genutzt und nicht an Dritte weitergegeben werden. Mit der Übermittlung Ihrer Angaben erklären Sie sich einverstanden, dass diese gespeichert und gemäß den Bestimmungen der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) verarbeitet werden.

## Widerrufsbelehrung

Sollten Sie Verbraucher im Sinne des § 13 BGB sein, steht Ihnen bei Abschluss eines Maklervertrags ein gesetzliches Widerrufsrecht zu. Nähere Informationen hierzu erhalten Sie in unserer separaten Widerrufsbelehrung.

# Ich freue mich auf Ihre Anfrage



**Josua Ambühl**

+49 172 658 70 43

[ja@rzimmobilien.com](mailto:ja@rzimmobilien.com)

**Raum & Zeit Immobilien Treuhand GmbH**

**Hauptstraße 2**

**79793 Wutöschingen**

-----  
**+49 (0) 7746 711 93 90**

**[info@rzimmobilien.com](mailto:info@rzimmobilien.com)**



[www.rzimmobilien.com](http://www.rzimmobilien.com)