

2,5 Zimmer Wohnung in Horheim

ca. 60 m² WF

ca. 0 m² GST

Baujahr 1991

Preis 179.000€



RZ
RAUM & ZEIT
IMMOBILIEN

Raum & Zeit Immobilien Treuhand GmbH
Hauptstraße 2
79793 Wutöschingen

ja@rzimmobilien.com
+49 172 658 70 43



www.rzimmobilien.com



Die Immobilienmerkmale auf einen Blick

ca. 60 m²
Wohnfläche

179.000€
Kaufpreis

ca. 0m²
Grundstück

- Baujahr 1991
- 2,5 Zimmer
- 1 Schlafzimmer
- Balkon Ostausrichtung
- Einzel Garage & Außen Stellplatz
- sep. Kellerraum
- 8 Einheiten
- Hausgeld Monatlich ca. 270 €
- umlagefähiges Hausgeld ca. 200 €
- Zusätzlicher Dachboden
- Waschraum im UG gemeinsam
- Holzfenster
- Modernisierung im Bad
- offene Einbauküche
- Parkett Boden
- Fernsicht
- Dachgeschoß Wohnung
- Bad mit Wanne und Dusche

[Energieausweis](#)

Energieausweistyp:
Verbrauchsausweis

Baujahr der Heizung:
2017

Heizungsart:
Gas Heizung

Objektbeschreibung

2,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit liebevoll durchdachtem Grundriss und einladendem Wohngefühl:

Der großzügige Eingangsbereich empfängt Sie herzlich und bietet Platz für Garderobe und Stauraum. Ein praktischer Dachboden, erreichbar über eine Klappleiter, sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Das Schlafzimmer öffnet sich zum Ostbalkon und lädt zu entspannten Morgenstunden ein.

Das helle Wohnzimmer mit offenem Küchen- und Essbereich verfügt über zwei Zugänge zum Balkon, während die warmen Holzbalken ein besonders gemütliches und wohnliches Ambiente schaffen.

Das Badezimmer ist mit Wanne, separater Dusche und Fenster ausgestattet.

Der Waschmaschinenanschluss befindet sich komfortabel im Untergeschoss.

Ein eigener Kellerraum, eine Einzelgarage sowie ein Außenstellplatz runden dieses charmante Zuhause mit zusätzlichem Stauraum und Komfort perfekt ab.

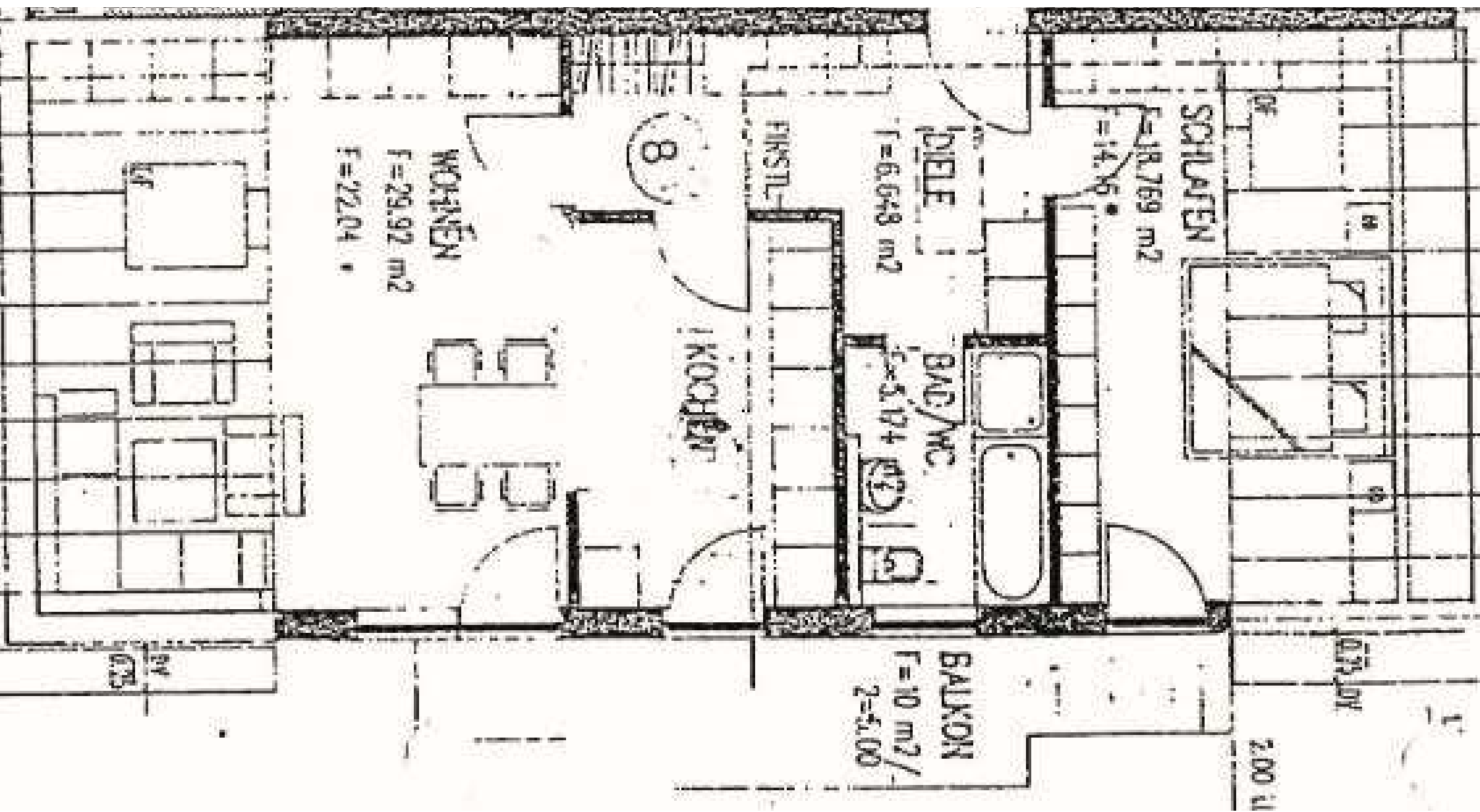
Lagebeschreibung

Horheim befindet sich im Ortsteil der Gemeinde Wutöschingen im Landkreis Waldshut, Baden-Württemberg. Horheim ist ein ruhiger, ländlich geprägter Ortsteil mit einer engen Dorfgemeinschaft.

In der Gemeinde Horheim erwartet Sie die traditionsreiche Bäckerei Café Mülle, bekannt für ihre handwerklich gefertigten Backwaren. Die renommierte Metzgerei Waßmer bietet hochwertige Fleisch- und Wurstspezialitäten, darunter laktose- und glutenfreie Eigenprodukte. Das lebendige Vereinsleben umfasst unter anderem den Musikverein, den Turnverein, den Fußballverein und den Tennisclub, die ein vielfältiges Freizeit- und Sportangebot für alle Altersgruppen bieten.

Die Umgebung bietet eine idyllische Landschaft, die zu Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten einlädt. Das Vereinsleben in Horheim ist aktiv, mit regelmäßigen Veranstaltungen wie dem traditionellen "Schmutzigen Donnerstag", der von lokalen Vereinen organisiert wird.

Insgesamt zeichnet sich die Lage durch eine ruhige Wohnatmosphäre, eine verbesserte Infrastruktur und eine lebendige Dorfgemeinschaft aus.





RESERVIERT

Wohnung 5

























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

Raum & Zeit Immobilien Treuhand GmbH

Hauptstraße 2

79793 Wutöschingen

+49 (0) 7746 711 93 90

info@rzimmobilien.com



www.rzimmobilien.com