

IMMOBILIENEXPOSÉ

Gemütliche
1-Zimmer-DG-Wohnung in idyllischer Lage
in 79286 Glottertal




TETIK IMMOBILIEN
DAS BESTE ERGEBNIS FÜR IHRE IMMOBILIE

Objektbeschreibung

Die gemütliche 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 8 Wohneinheiten am Ortseingang von Glottertal. Sie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 33,54 qm, die sich auf ein großzügiges Wohn- und Schlafzimmer, eine kleine Küche mit EBK und Essbereich, Badezimmer und Diele verteilt. Aus den beiden Dachfenstern hat man einen schönen Ausblick auf den angrenzenden Wald. Die gemütliche Wohnatmosphäre und die angenehme Raumaufteilung machen das Objekt sehr attraktiv.

Zur Wohnung gehören ein abgeschlossener Kellerraum, 1 Speicher im DG sowie ein PKW-Stellplatz hinter dem Haus. Außerdem besteht eine anteilige Mitbenutzung eines Fahrradabstellraumes im Kellergeschoss.

Lage

Nur 13 km nordöstlich von Freiburg i. Br. entfernt liegt das idyllische Glottertal am Westrand des Südschwarzwaldes, eingebettet zwischen sanft geschwungenen Hügeln und umgeben von den höchstgelegenen Weinbergen Deutschlands. Mit der Schwarzwald-Panoramastraße und der Badischen Weinstraße liegt das Glottertal an zwei der schönsten Ferienstraßen Baden-Württembergs. Als eine der beliebtesten Ferienregionen in Südbaden verbindet es

das Rheintal mit dem Hochschwarzwald zu einer außergewöhnlichen Landschaft. Auf fast 1.000 Höhenmeter erstreckt sich das Gemeindegebiet vom malerischem Weinort im geschützten Tal bis hinauf zum 1.242 Meter hohen, sagenumwobenen Gipfel des Kandelberges.

Die Infrastruktur der Gemeinde ist vorbildlich. Neben mittelständischen Unternehmen und dem Tourismus mit Gastronomie sind Landwirtschaft und Weinanbau bedeutende Wirtschaftsfaktoren. Glottertal verfügt über einen Kindergarten sowie eine Grund- und Hauptschule. Sport- und Freizeitanlagen (z.B. das schöne große Panorama-Schwimmbad), Ärzte und eine Apotheke sind ebenso vorhanden wie ein Supermarkt und Geschäfte des täglichen Bedarfs. Die Buslinie 7205 bringt Sie in die Nachbargemeinden, nach Freiburg, Emmendingen oder Offenburg. Auch die Schweiz oder Frankreich sind mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder mit dem Auto schnell erreichbar.

Glottertal und seine Ortsteile Oberglottertal, Unterglottertal, Föhrental und Ohrensbach haben derzeit ca. 3.200 Einwohner.

Das Objekt befindet sich kurz hinter dem Ortseingang in einem gewachsenen Wohngebiet. Zur Dorfmitte sind es 10 Gehminuten, Schule, Kindergarten und Supermarkt sind fußläufig in 15 Minuten zu erreichen.

Grunddaten

Objektart	1-Zimmer-DG-Wohnung
Adresse	79286 Glottertal
Baujahr	1971
Verfügbar	sofort

Flächenaufstellung

Wohnfläche	ca. 33,54 m ²
-------------------	--------------------------

Raumangebot und Ausstattung

Zimmer	1
Bad	1
Küche	1 mit EBK
Speicher	1 Abstellraum Keller 1 Abstellraum DG
Parkierung	1 Stellplatz
Objektzustand	gepflegt

Kaufpreis

Kaufpreis	129.000 €
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.



Ausstattung

Fußböden:

Laminat + Fliesen

Wände:

Putz, gestrichen

Fenster:

VELUX-Dachfenster
2-fach isolierverglast
mit weißen Kunststoffrahmen
innenliegender, fester Insektenschutz
und außenliegende Rolläden

Türen:

Holztüren weiß in Landhausstil
Eingangstür Holz braun

Küche:

Fliesenschild im Arbeitsbereich
Einbauküche mit Herd und Abzug
Waschmaschinenanschluss

Sanitär:

Fliesenboden
Wände raumhoch gefliest
Badewanne, WC + Waschplatz

Heizung und Warmwasser:

Zentralheizung Öl
Heizkörper mit Thermostatventilen

Sonstiges

Interessiert? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute einen Besichtigungstermin mit uns, dem Team Tetik Immobilien! Wir freuen uns über Ihr Interesse an diesem Objekt. Sehr gerne zeigen wir Ihnen die Wohnung und beraten Sie in allen Fragen rund um den Erwerb. Wir kümmern uns auch um den Verkauf oder die Vermietung Ihrer bisher genutzten Immobilie.

Alle Angaben zum Objekt erfolgen nach Mitteilung unseres Auftragsgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben, insbesondere der Flächen und Maße, wird keine Haftung übernommen. Bei Weitergabe an Dritte entsteht Provisionspflicht. Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. 19% MwSt.



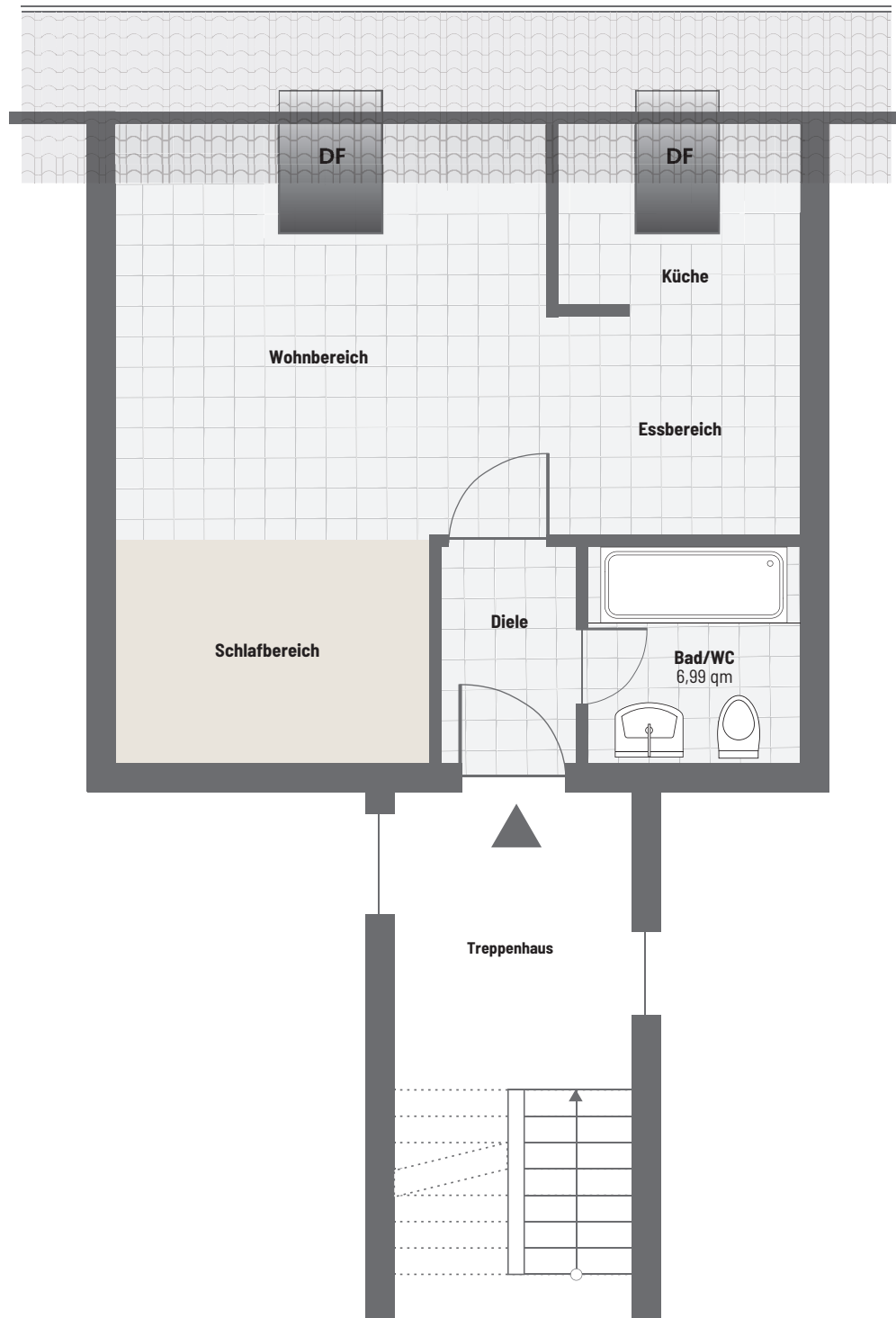
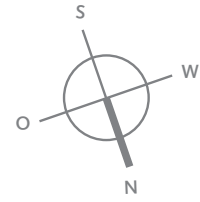








Grundriss



Wohnfläche
ca. 34 qm

Ohne Maßstab

**DAS BESTE
ERGEBNIS
FÜR IHRE
IMMOBILIE**

Anbieter:

Tetik Immobilien GmbH

»Villa Eglau«

Lange Straße 103
79183 Waldkirch

Geschäftsführer:

Serkan Tetik

Tel. 07681-49 28 320

Fax 07681-49 28 32 22

info@tetik-immobilien.de

www.tetik-immobilien.de



Ansprechpartner:

Serkan Tetik

Tel. 07681-49 28 320

info@tetik-immobilien.de

