

Blumberg - gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage - sofort frei !!

Tevesstraße 49 - 78176 Blumberg
Objekt-ID: 40280-17

VONOVIA

provisions-
frei



Objektbeschreibung

Die gut geschnittene 2-Wohnung befindet sich im 2.Obergeschoss (mit Aufzug) eines gepflegten Mehrfamilienhauses in zentraler Lage der Stadt Blumberg. Die Wohnung bietet auf ca. 54 qm Wohnfläche einen sehr geräumigen Wohnraum mit einem verglasten Erker und einer kleinen, innenliegenden Küche, einem gut zu möblierenden Schlafzimmer und einem Badezimmer ohne Fenster. Die Wohnung hat keinen Balkon. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil im Untergeschoss. Die Wohnung war bisher vermietet und wurde zum 01.06.2024 frei. Sie ist für den Erwerber zeitnah beziehbar oder neu zu vermieten. Das Gebäude liegt in einem städtebaulichen Sanierungsgebiet und unterliegt somit einer entsprechenden Veränderungssperre. Die Nutzungen des Wohnungsbestandes wird davon jedoch nicht beeinträchtigt.



Lage

Die Gemeinde Blumberg liegt im Schwarzwald-Baar-Kreis ca. 19 km südlich von Donaueschingen im Grenzgebiet zum Schweizer Kanton Schaffhausen. Sie bietet ihren knapp 10.000 Einwohnern in 11 Ortsteilen eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten aller Art, einer medizinischen Grundversorgung vor Ort, mehrere Kindergärten, Grundschulen, eine Realschule sowie ein lebhaftes Vereins- und Kulturleben. Über die gut ausgebauten Bundesstraßen B31 (Freiburg - Tuttlingen), die B 27 (Blankenburg-Lottstetten) und die B 314 (Lauchringen - Singen) ist Blumberg gut an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Außerdem gehört die Gemeinde zum Verkehrsverbund Schwarzwald-Baar mit Bahn- und Regionalbusanbindungen (z. B. Wutachtalbahn nach Immendingen - Tuttlingen - Rottweil). Die Wohnanlage Tevesstraße 49 befindet sich in zentraler Ortslage. Das Wohnumfeld ist von kleineren Wohn- und Geschäftshäusern geprägt. Die Haus liegt etwas

Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	113.900 €
Wohnfläche ca.	54 m ²
Zimmeranzahl gesamt	2
Schlafzimmer	1
Dusche	✓
Keller	✓

Ausstattung

Das Mehrfamilienhaus Tevestraße 49 wurde im Jahre 1980 auf einem 972 qm großen Grundstück in der damals üblichen, etwas rustikal ländlichen Architektur mit Holzfenstern und großen Holzbalkonen und auskragenden Holzerkern in massiver Bauweise errichtet.

Im Erdgeschoss ist die örtliche Polizeistation untergebracht. In den darüberliegenden Geschossen gibt es insgesamt 21 Wohnungen, mit einem oder zwei Zimmern, Küche und Badezimmer.

Das Gebäude befindet sich in altersgemäßem, aber durchaus gepflegten Erhaltungszustand.

Es hat ein Giebeldach mit einer Eindeckung mit Betonziegeln und überstehenden Erkertürmen.

Die Fassade ist verputzt und gestrichen. Es sind doppeltverglaste Holzfenster eingebaut.

Die Wohnungen werden über eine Gaszentralheizung (2012) mit Wärme und Warmwasser versorgt.

Alle Etagen sind mit einem Personenaufzug erreichbar.

Die Ausstattung der Wohnungen ist eher einfach. In den Zimmern sind hellgraue PVC-Böden und in Küche / Badezimmer Fliesen verlegt.

Alle Bäder sind innenliegend ohne Fenster und mit Waschbecken, WC sowie Dusche ausgestattet. Außerdem ist jeweils ein Stellplatz für die Waschmaschine vorhanden.

Wände und Decken sind mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen.

Zu jeder Wohnung gibt es ein kleines Kellerabteil.

Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas ===

Das Angebot ist für den Erwerber provisionsfrei.

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.de/datenschutzinformation.

Eine Besichtigung der Wohnung ist jederzeit in Absprache mit unserer Geschäftsstelle in Freiburg i. Br. (Telefon 0761 56000) möglich.

Die Angaben in diesem Exposé dienen alleine dazu, dem Interessenten einen ersten Überblick über das Angebot zu geben und zu entscheiden, ob er sich weiter damit befassen möchte. Sie erfolgen auf der Grundlage der zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés vorliegenden Objektunterlagen. Sie sind daher sowohl hinsichtlich ihrer Vollständigkeit als auch hinsichtlich ihrer aktuellen Gültigkeit ohne jede Gewähr.

Es obliegt vielmehr dem Erwerber im Zuge des späteren Kaufvorganges selbst, die dann zur Verfügung gestellten Unterlagen zu prüfen und zur Grundlage seiner Kaufentscheidung zu machen.

Maßgeblich sind alleine die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Korrekturen und Ergänzungen bleiben ausdrücklich vorbehalten, ebenso ein zwischenzeitlicher Verkauf.

Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Der tatsächliche Grundriss oder auch die Bauausstattung kann schon bei der Errichtung des Gebäudes und während seiner Bestandszeit eine Änderung erfahren haben, die sich nicht in den Plänen oder der Objektbeschreibung wiederfindet.

Gegenstand des Angebotes wird daher der Grundriss und die Ausstattung, die zum Zeitpunkt der Besichtigung des Objektes tatsächlich vorhanden sind.

Hausgeld/mtl.	-
Mieteinnahmen/p.a.	4.499 €

Vermietungsstatus	leer
Bezugsfrei ab	sofort
Baujahr	1988
Etage	2.OG
Etagenzahl	0
Objektzustand	Renov.bedürftig
Qualität der Ausstattung	Einfach
Personenaufzug	✓

Ausweisart	Bedarfsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	248 kWh/(m²*a)
Heizungsart	Zentralheizung (Gas)

Kontakt

Peter Königstein
Holtz Immobilien GmbH
Selbständiger Vertriebspartner der
VONOVIA SE

Rieselfeldallee 27
79111 Freiburg i. Br.

E: p.koenigstein@holtz-immobilien.de
T: 0761 56000
M: 0172 3616942

Website www.vonovia.de

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.de/datenschutzinformation. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.