



Solide Kapitalanlage im Schwarzwald – ohne Käuferprovision!

90.000 €	k.A.	2
Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer

Gewerblicher Anbieter

**Am Südhang 20
79274 St. Märgen**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2716×56> →

Preise & Kosten

Kaufpreis

90.000 €

Provision für Käufer

Die Provision wird vollständig vom Verkäufer getragen.

Abschreibung/Anlage
als Kapitalanlage geeignet

Lage

Zweizimmerwohnung in St. Märgen mit traumhaftem Schwarzwald-Blick. Gepflegter und renovierter Zustand. Großer Balkon mit Erweiterungsoption (Terrassen-Ausbau). Autostellplatz in überdachter Tiefgarage.

Die Wohnung ist eine ideale Kapitalanlage im Ferienparadies Schwarzwald. Sie ist vermietet seit Juli 2015 und mietfrei bis Ende Oktober 2028. Danach beträgt die Miete € 400,- pro Monat. Im Grundbuch ist zugunsten der Mieterin ein Nießbrauch (Wohnrecht) eingetragen.

Die Wohnung

Wohnungslage	Derzeitige Nutzung
Erdgeschoss	vermietet

- ✓ Balkon
- ✓ Ausblick: Bergblick, Fernblick
- ✓ als Ferienimmobilie geeignet
- ✓ Zustand: renoviert / saniert

Wohnanlage

- ✓ Baujahr: 1960
- ✓ 1 Stellplatz: Tiefgarage

Energie & Heizung



Energieausweistyp
Verbrauchsausweis

Gebäudetyp
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis
1960

Wesentliche Energieträger
Heizöl

Gültigkeit
05.12.2018 bis 04.12.2028

Effizienzklasse
B

Endenergieverbrauch
74,50 kWh/(m²·a)

Weitere Energiedaten

Energieträger
Öl

Heizungsart
Zentralheizung

Details

Weitere Informationen

Schwarzwald-Ferienparadies
Wohnung mitten im Feriengebiet St. Märgen. 15 Minuten Autofahrt nach Titisee-Neustadt, 30 Minuten bis nach Freiburg im Breisgau. Kloster, Freibad und Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Nähe.

2 Zimmer mit Balkon und Garage
Die Wohnung besteht aus 2 Zimmern mit ca. 70 qm Wohnfläche, Küche,

Flur, Bad/WC und Balkon. Es besteht die Möglichkeit, eine Terrasse anzulegen. Fenster mit Panoramablick auf den Schwarzwald.

Besichtigungstermine
nach Vereinbarung

Anbieter der Immobilie



Gutmann Immobilien & Hausverwaltung

Rankackerweg 45,
79114 Freiburg



Herr Eugen Gutmann
Dein Ansprechpartner

Telefon: 0761/5569374

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2716×56> →

Alle Bilder



Bild 3



Bild 7



Bild 4



Bild 5



Bild 6



Bild 1