



**\*\*\*...hier dürfen Sie sich Wohlfühlen!\*\*\***

<b>350.000 €</b>	<b>136 m<sup>2</sup></b>	<b>5</b>	<b>436 m<sup>2</sup></b>
Kaufpreis	Wohnfläche ca.	Zimmer	Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

**Straße nicht freigegeben**  
**75323 Bad Wildbad (Calmbach)**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/278le5l> →

## Preise & Kosten

### Kaufpreis

**350.000 €**

### Provision für Käufer

Die Provision ist verdient und fällig am Notartag bei Unterzeichnung des Kaufvertrags!

3,57% von der Verkaufssumme brutto

## Lage

Das Gebäude steht in Wildbad, im OT Calmbach. Der Gemeindeteil Calmbach hat rund 4098 Einwohner. Es ist ein Stadtbahnanschluss vorhanden und die Infrastruktur ist in Calmbach vorhanden und gewährleistet! Sämtliche Einrichtungen für das öffentliche Leben sind hier vorhanden! Nach Bad Wildbad haben Sie eine sehr kurze Entfernung!

Hier leben Sie inmitten einer herrlichen Natur in Mitten des Schwarzwaldes!

## Das Haus

Kategorie	Geschosse	Baujahr
Mehrfamilienhaus	2 Geschosse	1963
Bezug	Derzeitige Nutzung	
nach Absprache	vermietet, frei	

- ✓ teilweise unterkellert, Dach ausbaufähig
- ✓ Garten, Gartenanteil, Balkon
- ✓ Bad mit Fenster, Wanne und Dusche, Gäste-WC, Bad/WC getrennt
- ✓ Einbauküche
- ✓ Böden: Estrich, Fliesenboden, Laminat, Parkett
- ✓ Fenster: Holzfenster
- ✓ Anschlüsse: DSL-Anschluss

- ✓ Weitere Räume: Abstellraum, Wasch-Trockenraum
- ✓ Ausstattung: teilweise möbliert
- ✓ Ausblick: Fernblick

## Energie & Heizung



Energieausweistyp  
Bedarfsausweis

Gebäudetyp  
Wohngebäude

Wesentliche Energieträger  
Öl

Gültigkeit  
18.11.2013 bis 14.07.2029

Effizienzklasse  
E

Endenergiebedarf  
150,00 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

### Weitere Energiedaten

Haustyp  
Massivhaus

Energieträger  
Öl

Heizungsart  
Zentralheizung

## Details

### Objektbeschreibung

In diesem Haus können Sie auf 2 Etagen Ihre Vorstellungen vom individuellen Haus verwirklichen. Der Baustil bietet hierfür die optimale Ausgangsposition. Egal ob Sie nur zu zweit, beruflich engagiert oder bereits mit der Familienplanung erfolgreich waren, Sie brauchen liebgewonnene Wohnbereiche nicht wieder umzugestalten, den 2 Ebenen lassen viel Spielraum zur Verwirklichung. Auch Wohnen und Arbeiten sind

miteinander vereinbar. Die Zentrale Lage sichert kurze Wege in beruflicher als auch privaten Angelegenheiten. Wohlfühlen ist in diesem von der Sonne verwöhnten Haus garantiert.

Entdecken Sie gemeinsam mit uns die Vorzüge dieser Immobilie! Wir freuen uns über Ihr Interesse und zeigen Ihnen gerne unverbindlich unser Angebot.

Das Haus ist im Moment als 2 Familienhaus aufgeteilt, kann aber auch umgenutzt werden in ein Einfamilienwohnhaus!

Hier in diesem Haus ist Einiges realisierbar! Lassen Sie sich von unserem Architekten Herr Neumann beraten!

## **Ausstattung**

Das Haus hat baujahrtypische Holzisolierfenster! Wohnungstüren in Holz! Bodenbeläge sind Laminatboden, Fliesenbelag und Echtholzböden! Die Wände sind tapeziert mit Tapetenmuster und teilweise mit Rauhfaser. Das Haus stellt sich baujahrtypisch dar, mit einer normalen Ausstattung. Wenn Sie es moderner haben möchten, auch unter Hinblick energetischer Anforderungen, müssen Sie hier noch etwas investieren!

Untergeschoss:

Abstellraum

Waschküche mit Technik

Keller

Treppe

Dusche

Öltanks 4000 Liter

Erdgeschoss Wohnung 1 frei

Diele

WC

Wohnen

Essen

Küche

Terrasse

1. Obergeschoss Wohnung 2 vermietet ca. 600.-€ Warmmiete

Diele

Bad

WC

Kind

Schlafen

Wohnen

Balkon

Dachgeschoss

erreichbar über eine Einschubtreppe über die Wohnung Nr. 2

ist etwas gedämmt aber nicht ausgebaut! Ein Ausbau für ein zusätzliches Zimmer wäre denkbar!

Das Haus ist voll funktionsfähig, jedoch können Sie mit wenig Mitteln hier ein Haus gestalten, nach ihren Bedürfnissen! Lassen Sie sich durch unseren Architekten beraten!

## Weitere Informationen

Sonstiges

Haben Sie Fragen? Oder wünschen Sie eine individuelle Beratung?

Herr Neumann, übrigens bei uns erhalten Sie Architektenberatung freut sich über Ihren Anruf!

immotime...Zeit für Veränderung

Sprechen Sie uns einfach an, wir freuen uns über ihre Kontaktaufnahme!

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben!

Wir haben vom Besitzer den Alleinauftrag!

Besichtigungstermine  
Rufen Sie uns einfach an!

Wir finden für Sie einen passenden Besichtigungstermin!

immotime....Zeit für Veränderung!

Mobil 0171-4913974! Festnetz 07231-88339 email [architekt.neumann@t-online.de](mailto:architekt.neumann@t-online.de)

Instandhaltungsarbeiten  
Folgende Sanierungsmaßnahmen wurden  
durchgeführt!

vor ca. 8 Jahren wurden die Bäder bzw. die WC saniert!

Bei Fragen können Sie mich gerne kontaktieren. Ich stehe Ihnen gerne mit  
meinem Wissen zur Verfügung!

Stichworte

TV: Sat-Anschluss, Antennenanschluss

Versorgung: Städtische Wasserversorgung, Städtische Stromversorgung

## Anbieter der Immobilie



### immotime

Häldenstrasse 41,  
75236 Kämpfelbach



Herr/Frau Udo Neumann  
Dein Ansprechpartner

Telefon: 07231/88339  
Telefon: 0171/4913974

### Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/278le5l> →

## Alle Bilder



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Aussicht



Aussicht



Terrasse



Terrasse



Bild 44



Garten



Diele



Küche Wohnung 1



Küche Wohnung 1



Wohnung 1



Wohnung 1



Essen Wohnung 1



Wohnen Wohnung 1



Dusche



Öltanks 4000 Liter



Zähler



Heizung



Heizung

**immotime**  
ZEIT FÜR VERÄNDERUNG

immotime



Udo Neumann