EXPOSÉ

Tobias Kessler
Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen

Schwabentorring 5 • 79098 Freiburg • Tel: 07 61 - 2 11 97 79 • Fax: 07 61 - 2 11 97 87
E-Mail: info@kesslerimmobilien.de • Web: www.kesslerimmobilien.de

Wohnen, wo andere Urlaub machen – lichtdurchflutendes Reihenendhaus mit großflächigen Garten in Titisee !







Lage: **ruhige und beliebte Lage in Titisee Neustadt**

Titisee verfügt über eine gute touristische und infrastrukturelle Anbindung. Der örtliche Bahnhof bietet regelmäßige Zugverbindungen unter anderem in Richtung Freiburg im Breisgau und Neustadt. Über die B31 sind Freiburg sowie die weiteren Gemeinden des Hochschwarzwalds gut erreichbar.

Objektart:	**Reihenendhaus**
Zimmer:	**5**
Wohnfläche:	**ca. 139 m²**
Grundstück:	**ca. 391 m²**
Baujahr:	**ca. 1975**

Heizung:	**Gaszentral – Baujahr ca. 2021**
Garage:	**ja, 2x Einzelgarage** **(1x im Gartenbereich, Zufahrt noch nicht vorhanden, wird derzeit als Lager genutzt)**
Besonderheiten:	**- ideal für Käufer, die ein Projekt suchen, das Sie komplett nach eigenen Vorstellungen gestalten können** **- ruhig und familiär gelegen** **- ideal zum Wohlfühlen am Titisee**
Kaufpreis:	**ab Euro 286.000,-** **zuzüglich vom Käufer zu bezahlende 3,57 % Maklercourtage (inkl. 19 % MwSt.).** **Die Courtage ist notariellem Vertragsabschluss fällig.**

Da das Objekt aufgrund einer rechtlichen Gegebenheit verkauft wird, muss bei mehreren Kaufinteressenten davon ausgegangen werden, dass ein nachträgliches Bieterverfahren eröffnet wird und der Zuschlag an den Höchstbietenden erfolgen wird. Interessenten mit einer Finanzierungsbestätigung/ mit einem Finanzierungszertifikat werden bevorzugt behandelt. Nach der Besichtigung erhalten die Interessenten eine Email mit sämtlichen vorhandenen Objekt- und Finanzierungsunterlagen sowie einer Information über das weitere Procedere. Nach Erhalt können Sie dann ein Gebot abgeben. Der Gebotsabgabe muss eine Finanzierungsbestätigung/ ein Finanzierungszertifikat beigefügt werden.
Wir bitte um Verständnis, dass dieses Procedere unumgänglich ist !

Ihr Ansprechpartner:



Marvin Kessler

Telefon: **0761-211 97 79**

Email: **marvin.kessler@kesslerimmobilien.de**

weitere Angebote finden Sie unter: **www.kesslerimmobilien.de**

Onlineexposé: https://kesslerimmobilien.de/immobilien/titisee

Gehen Sie mit dem Cursor auf o.g. Link und drücken Sie
STRG + die linke Maustaste oder kopieren diesen in Ihren Browser
und gelangen Sie zum Onlineexposé dieser Traumimmobilie.
Gerne können Sie auch nachstehenden QR-Code mit
Ihrem Smartphone / Tablett scannen/fotografieren. Den Link sowie den QR-Code können Sie auch direkt
per Foto an Ihre Bekannten senden.

Haustour:

Damit sich unsere Kunden vor der Besichtigung einen besseren ersten Eindruck verschaffen können, haben wir für diese Immobilie eine Videotour erstellt.
Gehen Sie mit dem Cursor auf o.g. Link und drücken Sie
STRG + die linke Maustaste oder kopieren diesen in Ihren Browser
und gelangen Sie zur Videotour dieser Immobilie.

Gerne können Sie auch nachstehenden QR-Code mit
Ihrem Smartphone / Tablett scannen/fotografieren.

Videotour:

https://www.youtube.com/shorts/F_Y6CQ_sdh8

Die Objektdaten / Angaben haben wir vom Eigentümer sowie von vorliegenden Plänen erhalten / entnommen.
Die Firma Tobias Kessler – Immobilien – Bewertungen – Baufinanzierungen
übernimmt keinerlei Gewähr für Daten, Angaben sowie für die Richtigkeit von Plänen und Flächen.
Eine Weitergabe dieses Angebotes ist verboten und verpflichtet ggf. zu Schadensersatz.
Vorkenntnis muss dem Makler unmittelbar nach Erhalt dieses Exposé´s nachgewiesen werden.
Andernfalls zählt der Nachweis als 1. Kontakt. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Dieses großflächige und lichtdurchflutende Reihenendhaus mit Garten befindet sich im beliebten Ortsteil Titisee der Stadt Titisee-Neustadt.

Das Haus verfügt über ein großflächiges Grundstück und bietet viel Platz zum Wohlfühlen.

Im Erdgeschoss befindet sich der Dielenbereich, eine großflächige Küche mit separatem Essbereich und Kamin, ein Bad mit Badewanne, WC, Waschbecken und Fenster, ein helles Schlafzimmer sowie über einen geräumigen Wohnbereich mit Kamin mit rückseitiger Befeuerungsmöglichkeit.

Im Hanggeschoss befinden sich ein Kellerabteil mit Hauswirtschaftsraum, ein Bad mit Badewanne, WC, Waschbecken und Fenster, sowie weitere helle 3 Zimmer. Alle 3 Zimmer verfügen über den Zugang zur Terrasse mit großflächigem Gartenbereich.

Ein besonderes Highlight der Liegenschaft ist der großzügige Garten**,** der viel Platz für Erholung, Freizeitaktivitäten und individuelle Gestaltungsideen bietet.

Zum Haus gehören zwei Einzelgaragen. Eine Einzelgarage befindet sich im Gartenbereich. Hier ist die Zufahrt noch nicht vorhanden und wird derzeit als Lager genutzt.

Die Garage im Erdgeschoss verfügt über ein elektrisches Rolltor.
Das Haus kann als renovierungsbedürftig angesehen werden. Ideal für Käufer, die ein Projekt suchen, das Sie komplett nach eigenen Vorstellungen gestalten können.

Insgesamt überzeugt das Reihenendhaus durch seine funktionale Raumaufteilung, die vielseitig nutzbaren Zimmer auf zwei Ebenen sowie den großzügigen Außenbereich. Eine interessante Immobilie für alle, die sich ihren Wohntraum im beliebten Hochschwarzwald verwirklichen möchten.

Impressionen



SONNIG UND RUHIG GELEGENES REIHENENDHAUS IN TITISEE - NEUSTADT !

Tobias Kessler
Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen



DAS REIHENENDHAUS BEFINDET SICH IM BELIEBTEN ORTSTEIL TITISEE. ZUM TITISEE SIND ES 10 GEHMINUTEN ENTFERNT !

DIE UMLIEGENDEN WÄLDER, WANDERWEGE UND RADSTRECKEN LADEN GANZJÄHRIG ZU AKTIVITÄTEN IN DER NATUR EIN.



Tobias Kessler
Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen



ANSICHT HAUS

HINWEIS:
BEIM FOTOTERMIN WAREN LEIDER NOCH RÄUMUNGSARBEITEN IM GANGE. DIE MÖBEL SOWIE GEGENSTÄNDE VOR DEM HAUS UND DER GARAGE WURDEN DURCH KI ENTFERNT.



GARAGE



ANSICHT GARTENSEITE



EINGANGSBEREICH



KÜCHE MIT KAMIN UND ESSBEREICH

Tobias Kessler
Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen



WOHNBEREICH MIT KAMIN
UND ZUGANG ZUM BALKON



SONNIGER
BALKON

Tobias Kessler
Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen



BAD



SCHLAFBEREICH

Tobias Kessler
Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen



TREPPENABGANG ZUM HANGGESCHOSS



SCHLAF/-KINDERZIMMER

Tobias Kessler
Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen



WEITERES KINDER-
ODER ARBEITSZIMMER

HINWEIS:
ALLE 3 ZIMMER IM
HANGGESCHOSS
VERFÜGEN ÜBER EINEN
ZUGANG ZUR TERRASSE
MIT GARTENBEREICH



WEITERES SCHLAF-
ODER ARBEITSZIMMER

Tobias Kessler
Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen



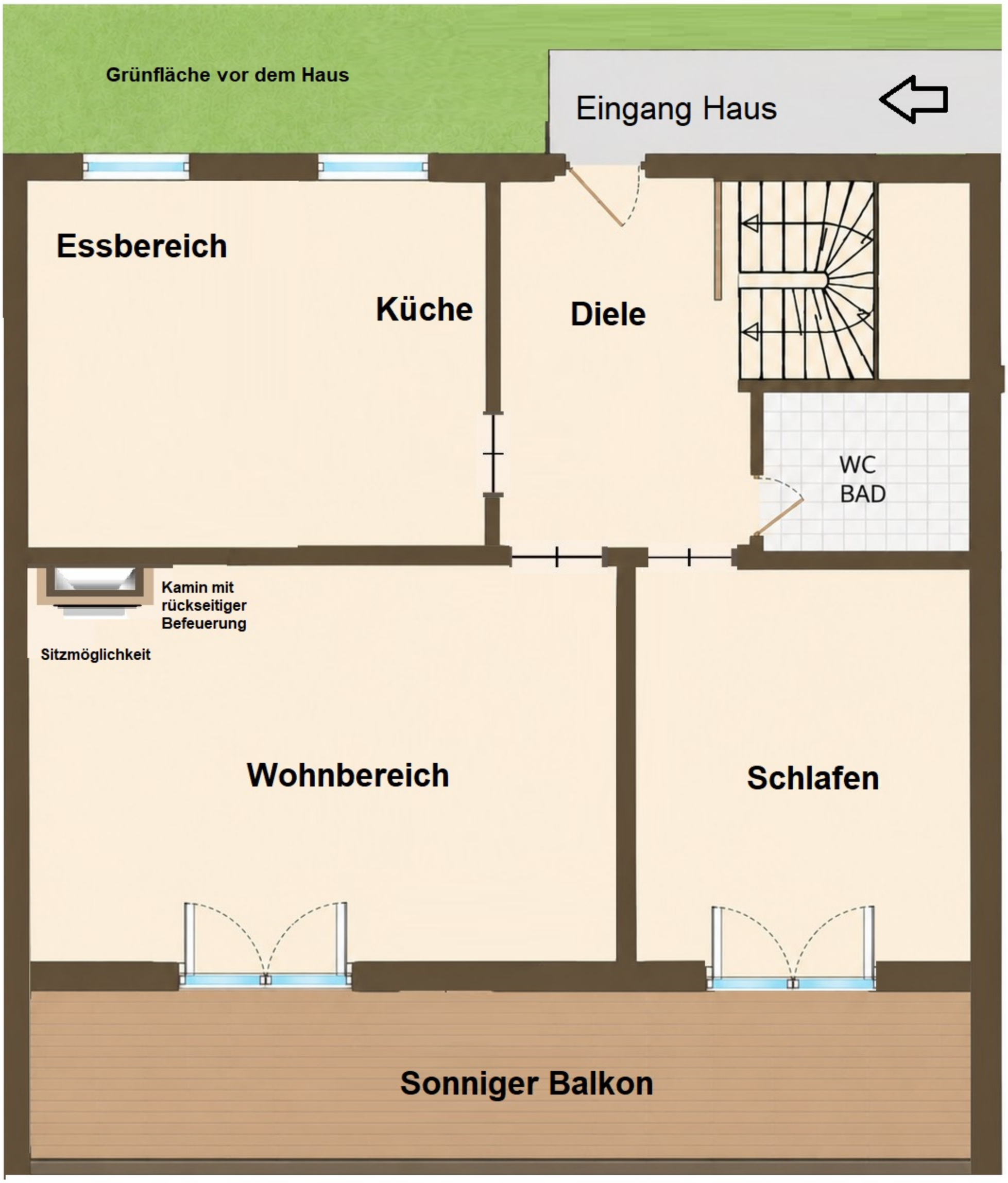
TERRASSENBEREICH



GARTENBEREICH

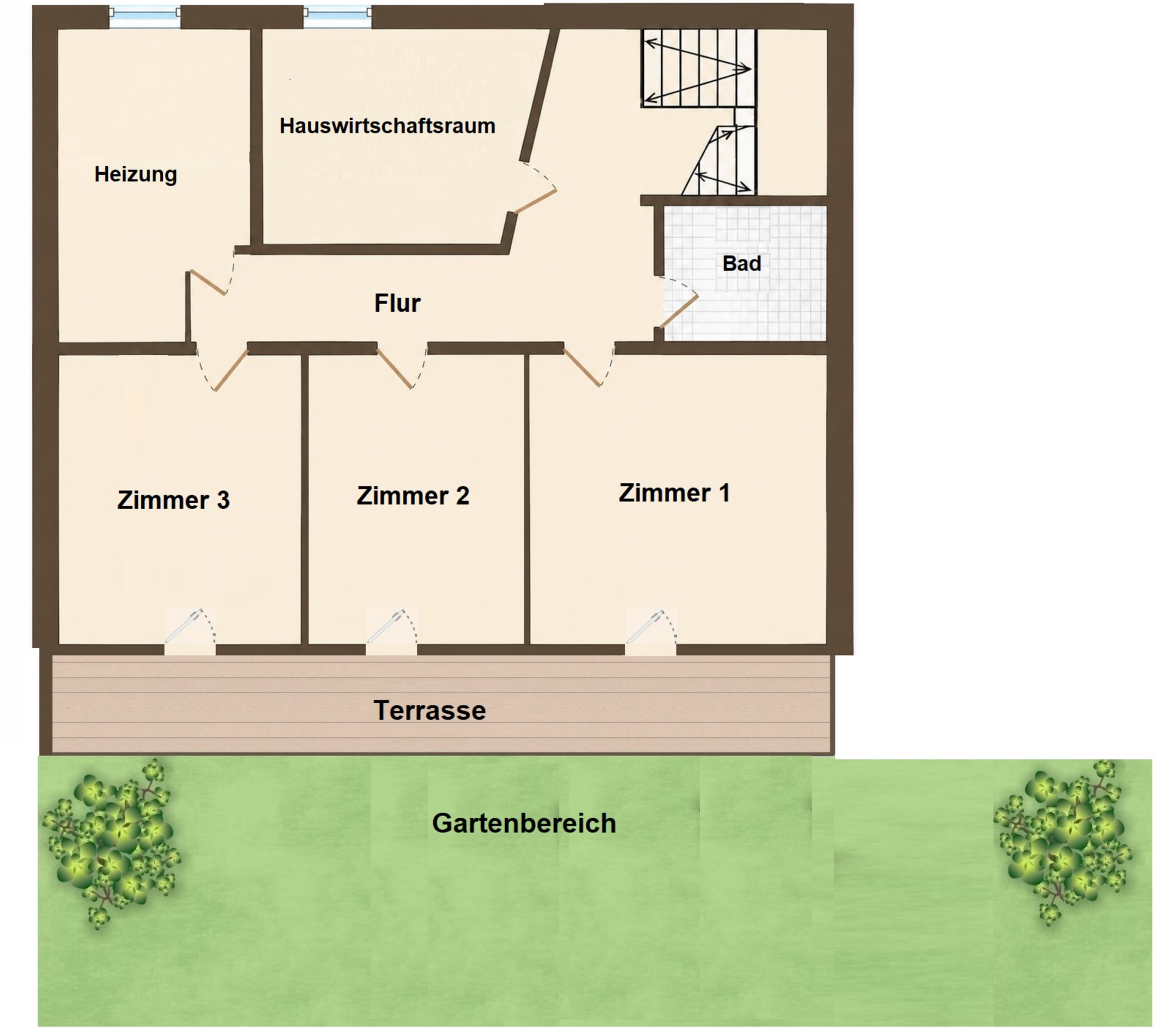
Tobias Kessler
Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen

Grundriss Erdgeschoss skizziert



Dieser 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität und dient lediglich der Veranschaulichung. Gewisse Abweichungen können vorkommen. Ausschlaggebend ist der Originalgrundriss.

Grundriss Hanggeschoss skizziert



Dieser 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität und dient lediglich der Veranschaulichung. Gewisse Abweichungen können vorkommen. Ausschlaggebend ist der Originalgrundriss.

Sie wollen eine Immobilie verkaufen ?

Rufen Sie uns an und informieren Sie sich über unseren unschlagbaren Verkaufsservice.
Dieser umfasst u.a. eine Wertermittlung persönlich durch
Herrn Tobias Kessler
(Dipl. Sachverständigen (DIA) für bebaute und unbebaute Grundstücke,
für Mieten und Pachten).
Zusätzlich wickeln wir den Gesamtverkauf für Sie von der Wertermittlung, über das objektorientierte Marketing, bis zum Notartermin und der Schlüsselübergabe mit Zwischenablesung für Sie ab.
Gerne beraten wir Sie kostenfrei und unverbindlich.

Tobias Kessler

Tobias Kessler
Immobilien - Bewertungen - Baufinanzierungen
www.kesslerimmobilien.de
0761- 211 97 79

Folge uns auf Instagram, Facebook oder unserem WhatsApp Kanal und entdecke neue Objekte bevor diese veröffentlicht werden !

www.instagram.com/kessler_immobilien

www.facebook.com/kesslerimmo

https://whatsapp.com/channel/0029Vb9Ov1GKbYMM4JjImw2J

Tobias Kessler

Immobilien - Bewertungen - Baufinanzierungen

www.kesslerimmobilien.de

0761- 211 97 79

Don´t wait to buy real estate.

Tobias Kessler

Buy Real Estate and wait.