

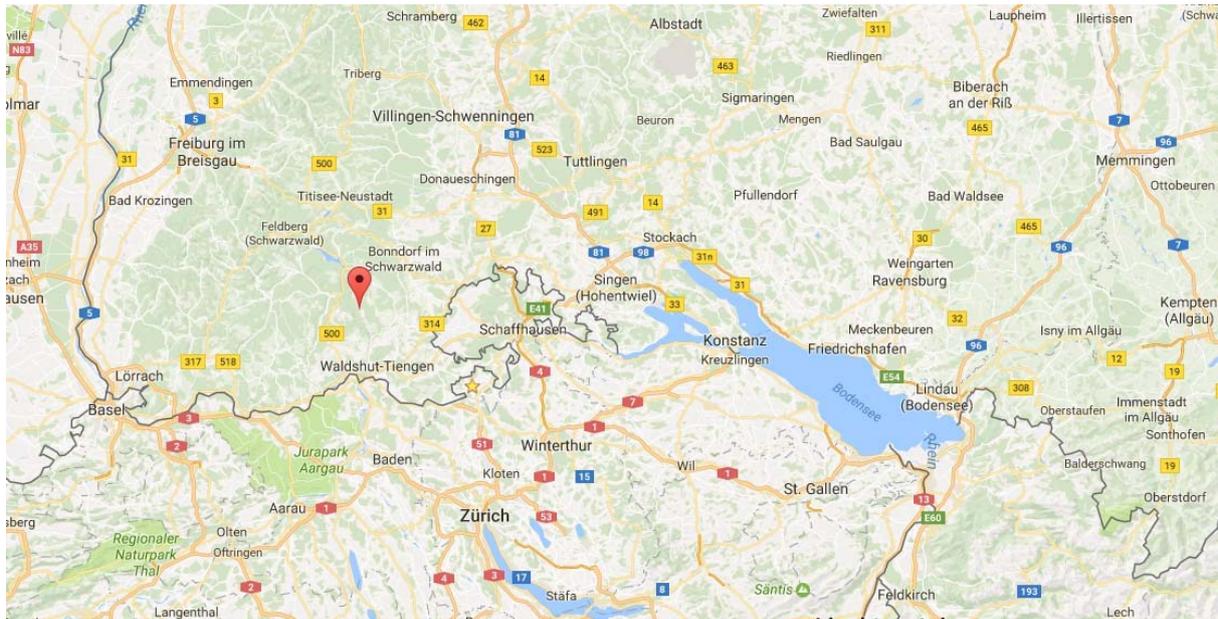


COMTAG AG

Grundstrasse 41
CH-8196 Will (ZH)
www.comtag.biz

Tel.: +41 (0) 44 879 16 30
Fax: +41 (0) 44 879 16 32
Mail: immobilien@comtag.biz

Ust-IdNr.: DE 814189002
Mehrwertsteuer-Nummer Schweiz: 606 317

ORTSBESCHREIBUNG

Das Objekt befindet sich in der Gemeinde Brenden.

Der Ortsteil Brenden gehört zu der Gemeinde Ühlingen-Birkendorf zwischen dem Mettmatal und dem romantischen Tal der Schwarza. Der Ort gilt als anerkannter Erholungsort im Naturpark Südschwarzwald und als Sonnenterrasse des Südschwarzwaldes!

Dem Besucher bietet sich eine herrliche Fernsicht auf die grandiose Alpenkette vom Bodensee bis zum Berner Oberland. Im Sommer bietet sich dem Wanderer eine Vielzahl an Wandermöglichkeiten an.

Im Winter stehen zahlreiche Langlaufloipen und direkt im Ort ein Skilift zur Verfügung.

Zürich – mit seinem Flughafen – ist 45 Kilometer entfernt, Schaffhausen mit dem Rheinfluss ist 25 Kilometer weit weg.

Die derzeitige Einwohnerzahl beträgt ca. 381 Einwohner.

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE

Zu dem Objekt gehört das Flurstück 723 (937 m²) auf dem sich das Wohnhaus befindet, sowie das Flurstück 722 (1.430 m²) auf dem sich die 5 Garagen befinden. Auf diesem Flurstück kann zusätzlich noch ein Wohngebäude mit 3 Wohneinheiten errichtet werden.

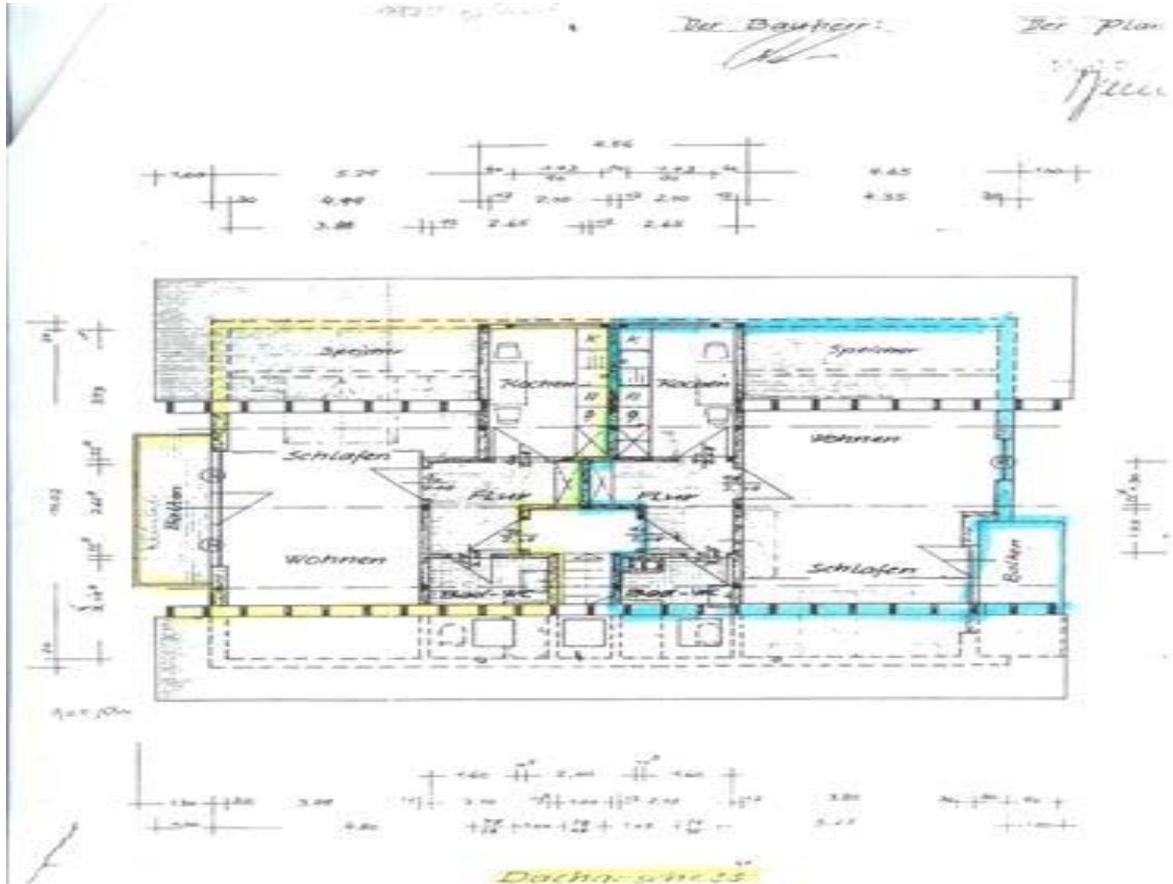


OBJEKTbeschreibung

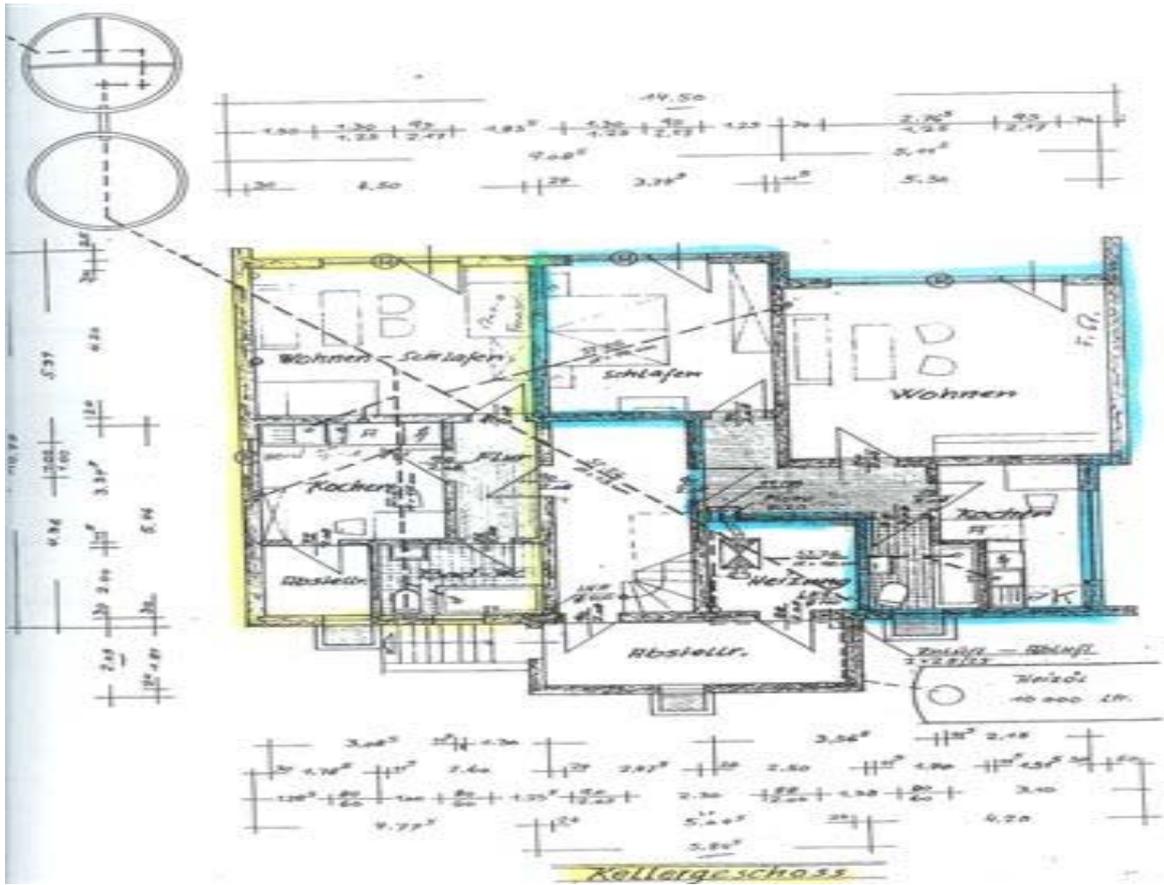
Das Objekt wurde 1973 in Massivbauweise erstellt und ist in einem sehr guten Zustand. Es besteht aus einem Keller-Geschoss, einem Erdgeschoss und einem Dachgeschoss. Auf diese drei Ebenen teilen sich die verschiedenen Wohnungen mit unterschiedlichen Größen auf.

WOHNFLÄCHENANGEBE

Die Gesamtwohnfläche des Hauses beträgt 322 m². Diese teilen sich wie nachfolgend beschrieben auf. Im Keller befinden sich neben dem Heizungsraum und einem Abstellraum noch zwei Wohneinheiten mit 41,07 m² und 54,70 m².



Die Gesamtwohnfläche des nicht renovierten Wohnhauses ist nicht exakt feststellbar, dürfte aber ca. 110 qm umfassen. Pläne über diesen Teil des Objektes sind nicht verfügbar.



Im Dachgeschoss befinden sich wieder zwei kleinere Wohneinheiten mit 52,47 m² und 54,24 m².

HEIZUNG/WARMWASSER

Die Heizung besteht aus einer Zentralheizung, die mit Öl betrieben wird und zugleich auch die Warmwasserversorgung übernimmt.

AUßENANLAGEN

Die Außenanlagen beschränken sich im Wesentlichen auf befestigte Wegflächen mit Einfassungen aus Betonsteinen und großer Rasenflächen, sowie Hecken-, Sträucher- und Baumbepflanzung.

BESONDERHEITEN

Für jede, jetzt vorhandene, Wohneinheit ist eine Garage in Fertigbauweise vorhanden. Sämtlichen Wohnungen sind mit einem Balkon oder einer Terrasse und einer Kücheneinrichtung ausgestattet.

Sämtliche Erschließungskosten sind bereits bezahlt. Auf dem Flurstück 722 kann ein zusätzliches Wohngebäude mit 3 Wohneinheiten errichtet werden. Der hierzu benötigte Bauplatz könnte vom bisherigen Objekt abgetrennt werden.

Etwaige Umbau-Massnahmen sind kurzfristig beginnbar, da das Objekt zurzeit – größtenteils – nicht vermietet ist.

KAUFPREIS

€ 285.000,-

zuzüglich: **Notarkosten & Maklercourtage**

ANSPRECHPARTNER

Comtag AG: Herr Dieter Griesser

Comtag AG: Herr Rüdiger Sieweke

BEZUGSTERMIN

sofort

BESICHTIGUNGSTERMINE

Nach Vereinbarung: +41 (0)44 879 16 30



Ansicht des Eingangsbereiches



Giebelansicht – Dachgeschosswohnung mit Balkon

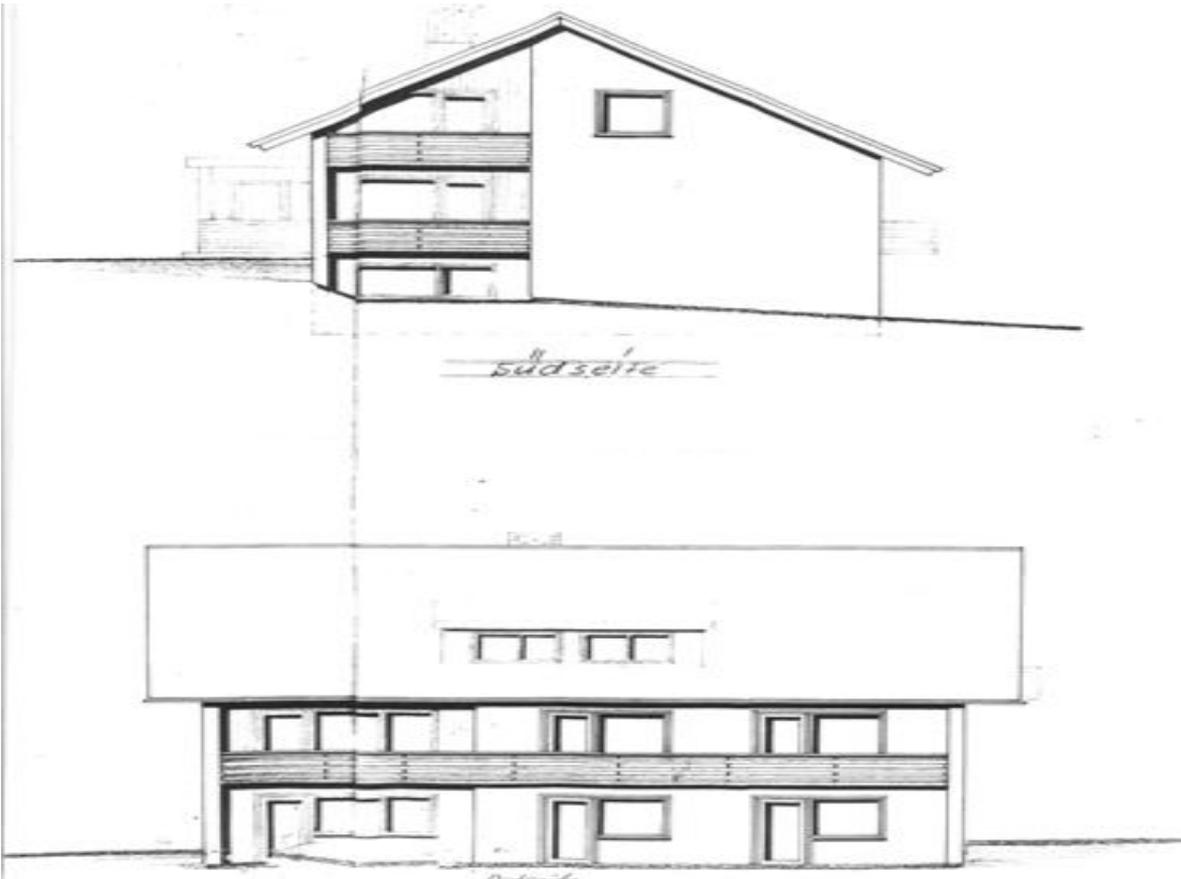


Rückseite des Hauses mit Dachgeschosswohnung und Balkon
Südseite



Winteransicht und Sommeransicht





Plan Ansicht