

1½ -Zimmer-Appartement in der Badischen Toskana

In ruhig-angenehmer Wohnlage, am Ortsrand von Umkirch im Breisgau bieten wir ein sehr gepflegtes und sonnig-helles 1½ -Zimmer-Appartement,(44,5m²), mit großem überdachter Balkon, Küche mit Fenster sowie ein behindertengerechtes Bad (DU/WC)-für Kapitalanleger oder Eigennutzer an.

Das Appartement befindet sich in der im Jahre 1999 erbauten und gepflegten Senioren-Wohnpark „Am Herrenwäldle“ im 2.OG zur Gartenseite.

Jede Wohnung ist bequem über einen Aufzug erreichbar, es gibt keine Schwellen; dies gilt für das gesamte Gebäude einschließlich dem dazugehörigem großzügigem Freigelände mit ansprechend gestaltetem Gartenbereich im Innenhof der Anlage.

Das Appartement verfügt über einen großzügig geschnittenen Wohn- Eß –und Schlafrum mit einem großen überdachten Balkon Küche mit Fenster, Bad mit Duschkabine +WC sowie einem Waschmaschinen-Anschluss, Ankleide mit Garderobe sowie einer Diele und einer Etagentüre mit Spion.

Fußböden des Wohn- Eß- Schlafbereichs sowie Ankleide, Garderobe und Diele wurden mit einem hochwertigen und strapazierfähigen Teppichboden ausgelegt. Die Küche und das Bad sind modern und hell gefliest.

Grundriss des Appartements:

Wohnen/Essen 16,57m², Schlafen 6,32m², Balkon 7,34m², Küche/6,67m², Bad 4,59m²-, Ankleide 1,25m², Garderobe 1,31m²; Diele/4,12m² - mit Wechselsprechanlage sowie einem Telefon-Anschluss-kombiniert mit einer 24-StundenNotrufanlage. Zum Appartement gehört ein abschließbares Kellerabteil.

Außerdem:

Gemeinschaft- Wasch- und Trockenraum.

Zentral-Schließanlage für Hauseingangs- und Wohnungstüren.

Moderne Zentral-

Warmwasser-Heizungsanlage.

Gemeinschafts- Kabel- TV - Anschluss.

Mittelpunkt des Senioren-Wohnparks „Am Herrenwäldle“ ist die Begegnungsstätte, welche von jeder Wohnung aus über geschlossene Flure und Aufzug erreicht wird. Innerhalb der Begegnungsstätte steht jedem Bewohner zur Verfügung: Aufenthaltsraum mit Teeküche und großzügiger Terrasse zum Innenhof und Garten; Pflegedienst-Büro und ein Empfangsbereich mit hübschen Sitzcken - auch auf den jeweiligen Etagen.

Umkirch liegt inmitten der „Toskana Deutschlands“, unmittelbar vor den Toren der wunderschönen Schwarzwald-Metropole-der Universitätsstadt Freiburg.

Mehr an Lebensqualität für einen angenehmen Lebensabend!

Hier heißt es Genießen der einzigartig-vielfältigen Landschaft und das besonders milde Klima dieser Region um Freiburg herum, von der Sonne verwöhnt!

Unmittelbar vor der Haustüre befinden sich die Haltestelle der öffentlichen Buss-Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten in einem großen Lebensmittelmarkt.

Hier gilt es die Lebensfreude und der Gastfreundschaft des Dreiländerecks - Deutschland* Frankreich und *Schweiz- zu entdecken! Attraktive Ausflugsziele der näheren Umgebung sind beispielsweise der Schwarzwald, der Tuniberg, der Kaiserstuhl und das Markgräflerland; Wunderschöne Natur-Seen wie der Titisee, der Schluchsee und der Bodensee; Baden-Baden und Freiburg mit Thermal-Bädern und kulturellen Angeboten. Das Elsass mit Colmar und Straßburg, auch Basel und Zürich sowie das Tessin mit der insgesamt- schönen Schweiz sind mit dem Auto oder mit der Bahn sehr gut zu erreichbar.

Aktive Freizeitgestaltung wird hier leicht gemacht! Sparziergänge im Herrenwäldle, Wandern und Radfahren.

Entspannung in dem nur wenige Kilometer entfernten Eugen-Keidel-Mineral-Thermalbad (auch mit dem Buss erreichbar) oder in einer der zahlreichen Thermen der verschiedenen Kurorte.

Das Angebot an Versorgungseinrichtungen in Umkirch ist sehr gut - Ärzte, Apotheken, Post, Banken und viele Einkaufsmöglichkeiten, dies alles ist bequem zu Fuß erreichbar. Zur Erholung und Fitness stehen ein Hallen- und Freibad zur Verfügung.

Hier noch Wichtiges im Überblick:

Das Appartement ist derzeit vermietet.Der Mietvertrag könnte sofort auf den neuen Eigentümer(Kapitalanleger)umgeschrieben werden.Bei Eigenbedarf ist eine Kündigung (lt.gestzl.Fristen) vom neuen Eigentümer erforderlich.