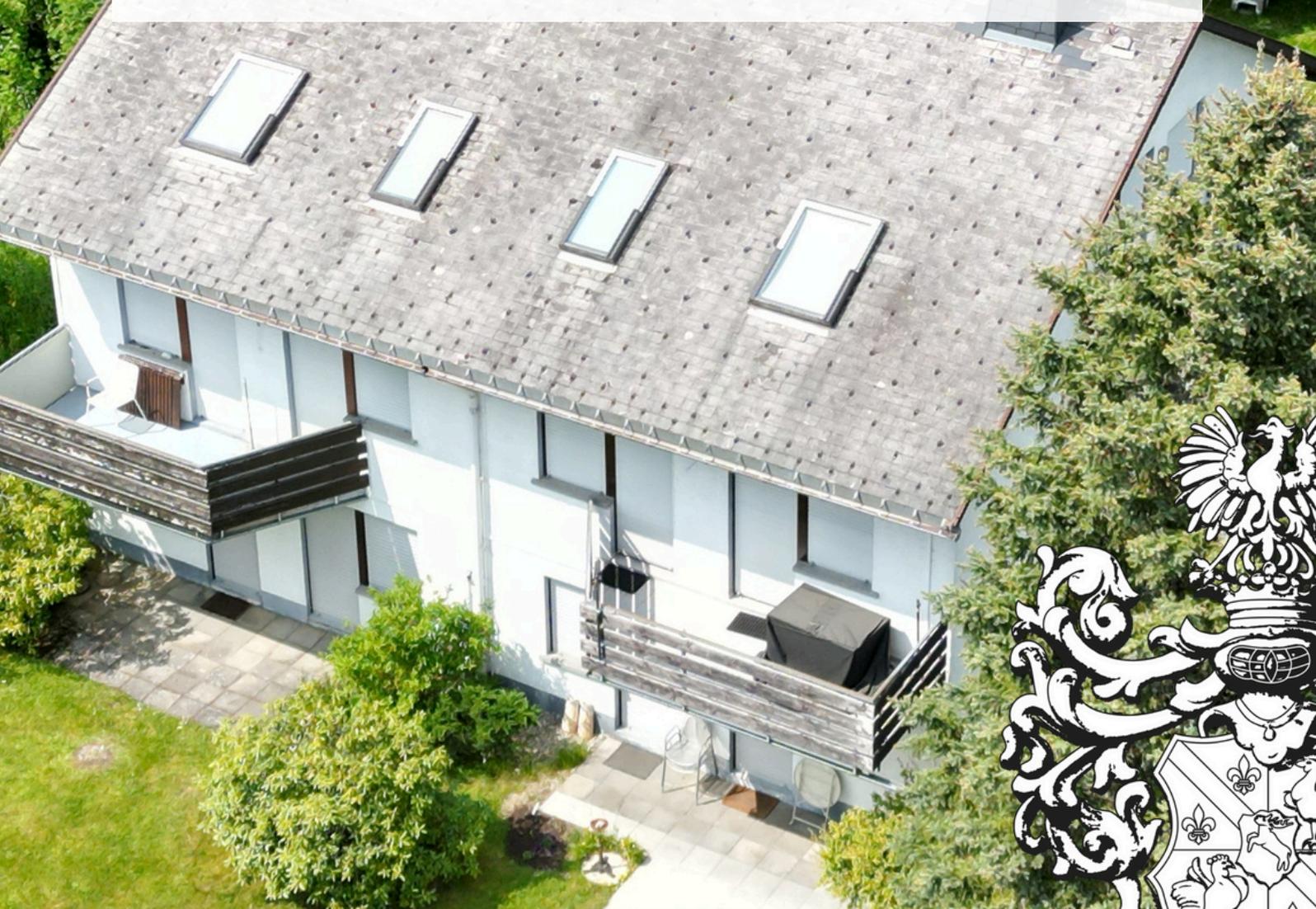


SILLER IMMOBILIEN

TRAUMHAFTE  
ZWEIZIMMERWOHNUNG IM  
SCHWARZWALD - OPTIMAL FÜR  
IHRE AIRBNB VERMIETUNG!



Siller Immobilien GmbH  
Burghofweg 5  
79189 Bad Krozingen

[www.siller-immobilien.com](http://www.siller-immobilien.com)  
[info@siller-immobilien.com](mailto:info@siller-immobilien.com)  
+49 7633 - 9391590

# Traumhafte Immobilie mit außergewöhnlichem Charme



# LAGEBESCHREIBUNG



Feldberg / Falkau (79868) ist eine malerische Ortschaft im Herzen des Hochschwarzwalds, die mit ihrer beeindruckenden natürlichen Schönheit und einer Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten begeistert. Die idyllische Umgebung, geprägt von dichten Wäldern, klaren Seen und majestätischen Bergen, lädt zu unvergesslichen Wanderungen, Radtouren und aufregenden Bergabenteuern ein. Falkau selbst besticht durch seinen traditionellen Schwarzwald-Charme, wo Besucher in gemütlichen Geschäften stöbern und die lokale Kultur erleben können.

Die Region ist ein beliebtes Urlaubsziel, das sowohl im Sommer als auch im Winter zahlreiche Aktivitäten bietet. Während die Sommermonate zum Baden und Wassersport einladen, verwandelt sich die Gegend im Winter in ein wahres Wintersportparadies. Die Nähe zu kulturellen Attraktionen wie dem Heimatmuseum und die zahlreichen traditionellen Feste fördern ein starkes Gemeinschaftsgefühl und machen den Ort besonders einladend.

Dank einer hervorragenden Infrastruktur und der guten Erreichbarkeit anderer Städte ist Feldberg / Falkau der perfekte Ort für eine aktive Lebensweise inmitten der Natur. Diese charmante Ortschaft bietet nicht nur eine hohe Lebensqualität, sondern ist auch äußerst attraktiv für Feriengäste. Die Wohnung in dieser Lage könnte somit problemlos als Airbnb vermietet werden, da sie eine ideale Ausgangsbasis für Urlauber darstellt, die die Schönheit und Vielfalt des Schwarzwalds erleben möchten.

# Objektbeschreibung

Diese bezaubernde und voll möblierte Zweizimmerwohnung im Erdgeschoss, idyllisch gelegen in Falkau am Fuße des Feldbergs, bietet Ihnen eine großzügige Wohnfläche von 55 Quadratmetern und den perfekten Rückzugsort für erholsame Urlaube.

Die Wohnung beeindruckt mit einer einladenden und gemütlichen Atmosphäre. Der offene Wohnbereich ist geschmackvoll eingerichtet und bietet ausreichend Platz zum Entspannen und Wohlfühlen. Die moderne Küche ist komplett ausgestattet und lädt dazu ein, kulinarische Köstlichkeiten zuzubereiten. Das Schlafzimmer ist ein ruhiger Rückzugsort mit komfortablem Bett und viel Stauraum.

Vom Balkon aus haben Sie einen atemberaubenden Ausblick auf die umliegende Natur. Genießen Sie die frische Schwarzwaldluft und die Ruhe, die diese malerische Umgebung bietet. Der Balkon ist der ideale Ort, um den Tag bei einer Tasse Kaffee oder einem Glas Wein ausklingen zu lassen.

Die Lage dieser Wohnung ist ebenso überzeugend wie ihre Ausstattung. Falkau am Fuße des Feldbergs ist bekannt für seine wunderschöne Landschaft und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Ob Sie gerne wandern, radfahren oder im Winter Ski fahren – hier finden Sie alles, was das Herz begehrt. Die Nähe zu den Seen lädt im Sommer zum Baden und Wassersport ein.

Dank ihrer hervorragenden Lage und der geschmackvollen Möblierung eignet sich diese Wohnung optimal als Ferienwohnung und ist somit perfekt für die Nutzung als Airbnb. Sie können hier unvergessliche Urlaubserlebnisse genießen oder die Wohnung als Investitionsobjekt nutzen und an Feriengäste vermieten. Mit ihrer charmanten Einrichtung und der idyllischen Lage wird diese Wohnung sicherlich viele begeisterte Mieter anziehen.

Investieren Sie in diese einmalige Ferienwohnung und schaffen Sie sich ein Stückchen Schwarzwaldidylle, das Ihnen und Ihren Gästen erholsame und unvergessliche Momente garantiert.

# Schlafzimmer



# mögliches Schlafzimmer

virtuell erstellt



# Küche



# Badezimmer



# Wohnzimmer

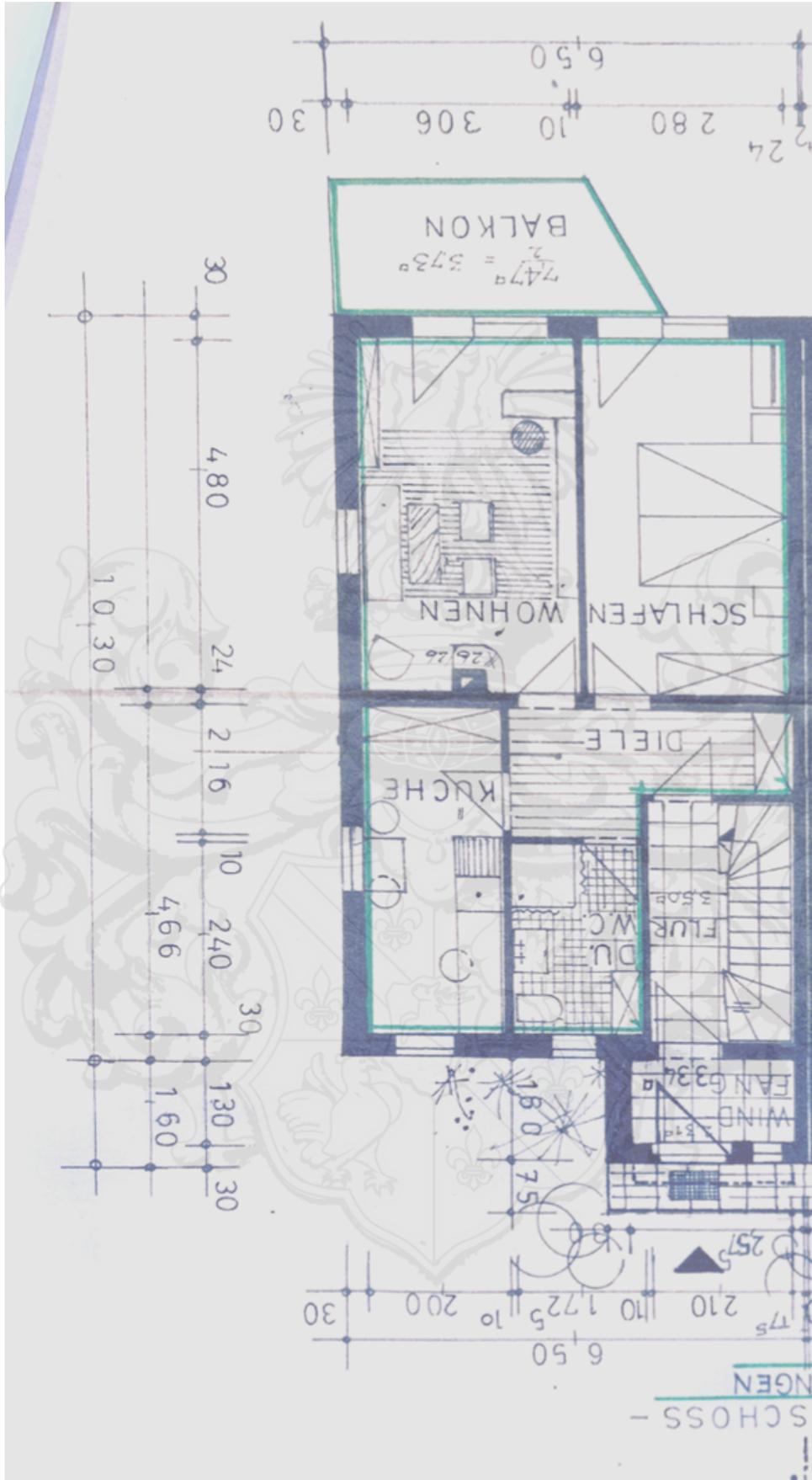


# mögliches Wohnzimmer

virtuell erstellt



# GRUNDRISS EG





# Das Wesentliche im Überblick

Willkommen in Ihrer charmanten Zweizimmerwohnung im Herzen des Schwarzwaldes

- Baujahr: 1967
- Öl-Zentralheizung
- Hausgeld: 180 EURO
- Balkon
- Wohnfläche: 55 qm
- 2 Zimmerwohnung
- Einbauküche
- ruhige Lage
- Erdgeschosswohnung
- frisch sanierter Keller
- gemeinschaftliche Nutzung der Garagen und der Stellplätze

Renovierungen im Jahr 2011:

- Küche, Bad, Elektroleitungen wurden renoviert
- Fenster in der Küche und im Bad wurden erneuert

Renovierungen im Jahr 2017:

- Schlaf- und Wohnzimmer, sowie Flur inkl. neuer Böden
- Fenster in Wohn- und Schlafzimmer wurden erneuert
- Fußbodenheizung im Wohnzimmer wurde eingebaut

Kaufpreis Immobilie : 170.000 EURO

Provisionshinweis: 3,57 % Käufercourtage inkl. 19% MwSt. zahlbar und fällig bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages

# Siller Immobilien

Ihr Ansprechpartner für diese

Immobilie:

Rebecca Siller

Tel: +49 173 6887228



+49 7633 - 9391590

[www.siller-immobilien.com](http://www.siller-immobilien.com)

[info@siller-immobilien.com](mailto:info@siller-immobilien.com)