

Verkaufsdokumentation

Exklusiver Dauercampingplatz, Wohnwagen mit MTH-Vorzelt, komplett eingerichtet
Waldcamping Birkendorf, im Tal 10, 79777 Ühlingen-Birkendorf

*Hochwertiger Rückzugsort im Schlüchttal, Hochschwarzwald –
Ganzjahresplatz / **kein** Erstwohnsitz*

Zum Verkauf steht ein außergewöhnliches Liebhaberobjekt für Menschen mit Anspruch an Ruhe, Stil und Lebensqualität.

Dieses hochwertig gestaltete Festplatz-Chalet verbindet die Freiheit des Campinglebens mit dem Komfort eines stilvollen Zweitwohnsitzes. Mit viel Geschmack, Liebe zum Detail und hochwertigen Materialien wurde hier über Jahre ein einzigartiger Rückzugsort geschaffen – sofort nutzbar, vollständig eingerichtet und in sehr gepflegtem Zustand.

Ein Ort zum «Ankommen. Geniessen.»

Eingebettet in die wunderschöne Natur des Schwarzwalds bietet dieses Objekt eine besondere Atmosphäre aus Wärme, Geborgenheit und Individualität. Ideal als privater Rückzugsort, Wochenendresidenz und Feriendomizil.

Highlights auf einen Blick:

- Ganzjahresplatz nutzbar
- sofort bezugsfertig
- komplett eingerichtet
- sehr gepflegter Gesamtzustand
- hochwertige individuelle Gestaltung innen und außen
- ruhige naturnahe Lage mit besonderem Erholungswert

Innenbereich:

- * geschmackvoller Chalet-Stil mit viel Holz und warmer Atmosphäre
- * großzügiges Wohngefühl durch cleveren Ausbau
- * gemütlicher Schlafbereich
- * moderne Küchenlösung mit Kochfeld, Spüle und Stauraum
- * Sitz-/Essbereich mit wohnlichem Charakter
- * harmonisches Licht- und Raumkonzept
- * viel Stauraum und praktische Nutzungsmöglichkeiten
- * 1 Sideboard aus Echtholz ist bereits privat in Verkauf und ist nicht im Preis inbegriffen

Außenbereich:

- * großer überdachter Lounge- und Aufenthaltsbereich
- * massive handgefertigte Holzmöbel
- * außergewöhnlicher funktionaler Wassertrog aus Massivholz
- * geschützter Sitzbereich zum Entspannen und Genießen
- * gepflegte Außenanlage
- * eigener Stell-/Parkplatz direkt am Objekt (siehe Auflagen)
- * naturnahe Atmosphäre mit viel Charme

Technik / Extras / inklusive

- * Solaranlage auf dem Dach – funktionstüchtig und praktisch zur Unterstützung der Versorgung
- * Gasanlage geprüft – nächste Abnahme erst Juni 2027
- * zwei große Gasflaschen inklusive (1e Flasche noch voll)
- * zusätzliche Gasflasche für Gas-Heizschirm vorhanden

- * Ersatzgasflasche ebenfalls inklusive
- * Gas-Heizschirm für gemütliche Abende im Außenbereich
- * diverse weitere Ausstattungsdetails nach Absprache
- * sämtliche genannten Extras im Kaufpreis enthalten

Für wen geeignet?

Für Menschen, die das Besondere suchen.

Für Käufer, die keine Standardlösung möchten.

Für Genießer, die Wert auf Individualität, Ruhe und ein hochwertiges Ambiente legen.

Hinweis: Auflage zur Parzelle

- Die Eckbeton-Poller, welche mit Ketten verbunden sind, müssen entfernt werden (inkl. ausgraben des Betonfundaments). Der nicht überdachte Vorplatz-Bereich muss als Parkplatz genutzt werden können. Hierfür muss der Schotterstein entfernt und (teil-) begrünt werden. z.B. befahrbare Rasengitter einsetzen. Es darf aber auch reine Grünfläche sein.

Kaufpreis

29.500 € Verhandlungsbasis

Besichtigung nur nach vorheriger Terminvereinbarung mit der Campingleitung (diese wurde zum Verkauf beauftragt)



