Waldkirch

4- Zimmer Wohnung mit 102 qm mit top Aussicht

Objektnummer: 24022085

KAUFPREIS: 590.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 102 m^2 • **ZIMMER:** 4

Objektnummer: 24022085 - 79183 Waldkirch

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24022085 - 79183 Waldkirch

Auf einen Blick

Objektnummer	24022085
Wohnfläche	ca. 102 m²
Etage	1
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2019
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Tiefgarage

Kaufpreis	590.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 2,17 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24022085 - 79183 Waldkirch

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	07.07.2029
Befeuerung	Blockheizkraftwerk

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	61.10 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2019

Objektnummer: 24022085 - 79183 Waldkirch

Die Immobilie

Objektnummer: 24022085 - 79183 Waldkirch

Die Immobilie

Objektnummer: 24022085 - 79183 Waldkirch

Die Immobilie

Objektnummer: 24022085 - 79183 Waldkirch

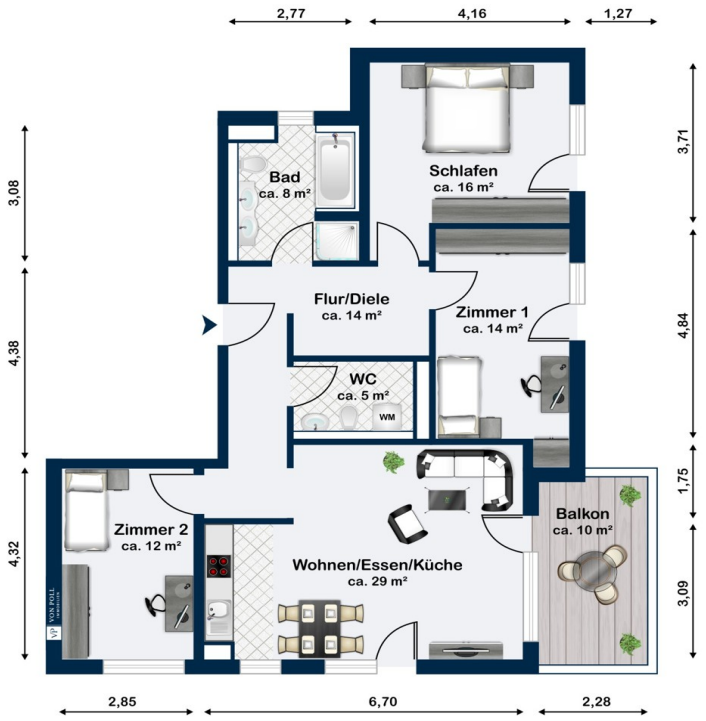
Die Immobilie

Objektnummer: 24022085 - 79183 Waldkirch

Die Immobilie

Objektnummer: 24022085 - 79183 Waldkirch

Grundrisse



1. Obergeschoss

Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24022085 - 79183 Waldkirch

Ein erster Eindruck

Diese helle und großzügige 4-Zimmer-Wohnung aus dem Jahr 2019 bietet modernes Wohnen in einer der begehrtesten Lagen von Waldkirch. Die neuwertige Immobilie überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung, eine durchdachte Raumaufteilung und eine naturnahe Umgebung. Hier treffen zeitgemäße Architektur und wohnlicher Komfort aufeinander. Highlights der Wohnung Neuwertig und modern: Die Wohnung wurde 2019 erbaut und befindet sich in einem exzellenten Zustand. Mit moderner Haustechnik und stilvollen Materialien erfüllt sie die Ansprüche an zeitgemäßes Wohnen. Raumaufteilung: Auf ca. 102 m² Wohnfläche verteilen sich vier gut geschnittene Zimmer. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet viel Platz für Familie und Gäste. Angrenzend lädt ein Balkon dazu ein, die Sonne zu genießen. Schlafzimmer: Zwei geräumige Schlafzimmer bieten ideale Rückzugsorte für Ruhe und Entspannung. Ein weiteres Zimmer kann flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden. Küche: Die moderne Einbauküche überzeugt durch hochwertige Elektrogeräte und ein durchdachtes Design. Sie ist offen gestaltet und in den Wohnbereich integriert. Bäder: Die Wohnung verfügt über ein stilvolles Tageslichtbadezimmer mit hochwertiger Sanitärausstattung sowie über ein separates Gäste-WC. Große Fensterflächen: Diese sorgen für eine freundliche, lichtdurchflutete Atmosphäre in allen Räumen. Fußbodenheizung: Für besonderen Wohnkomfort sorgt die Fußbodenheizung, die in der gesamten Wohnung installiert ist. Weitere Ausstattungsmerkmale Energieeffizient: Die Immobilie erfüllt moderne energetische Standards und punktet mit niedrigen Nebenkosten. Aufzug: Ein Aufzug im Haus bietet barrierefreien Zugang zur Wohnung. Parkmöglichkeiten: Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz und ein Außenstellplatz, der Ihnen bequemes Parken ermöglicht. Abstellraum: Ein Kellerabteil sowie ein separater Abstellraum in der Wohnung sorgen für zusätzlichen Stauraum.

Objektnummer: 24022085 - 79183 Waldkirch

Ausstattung und Details

Folgend finden Sie die wichtigsten Ausstattungsmerkmale auf einen Blick:
- Baujahr 2019
- Eichenparkett
- hochwertige Markeneinbauküche (Neupreis ca. 25.000 €)
- 1x Stellplatz in der Tiefgarage
- 1x Stellplatz im Freien mit Wallbox
- Glasfaser ins Haus
- Videogegensprechanlage/ Videoüberwachung
- Die WEG besteht aus 21 Einheiten. Im Haus selbst befinden sich 7 Einheiten
- Fußbodenheizung
- Elektrische Rollläden
- Aufzug

Objektnummer: 24022085 - 79183 Waldkirch

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen der Region. Waldkirch liegt idyllisch am Fuße des Schwarzwalds und bietet eine hervorragende Kombination aus naturnaher Umgebung und städtischer Infrastruktur. Diese Lage ist ideal für Familien, Naturliebhaber und Berufspendler, die die Ruhe einer Kleinstadt schätzen, ohne auf die Annehmlichkeiten einer größeren Stadt verzichten zu müssen. Die Innenstadt von Waldkirch ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie kulturellen Einrichtungen. Das Stadtzentrum ist bekannt für seine charmanten Fachwerkhäuser, den Wochenmarkt und die zahlreichen Veranstaltungen, die das Leben hier lebendig und abwechslungsreich machen. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Die Wohnung liegt in einer ruhigen Wohngegend, bietet jedoch eine schnelle Anbindung an die B294 und die A5, die eine unkomplizierte Fahrt nach Freiburg im Breisgau und in andere umliegende Städte ermöglicht. Zudem ist Waldkirch gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, mit regelmäßigen Bus- und Bahnverbindungen in die Region. Für Familien bietet Waldkirch eine Vielzahl an Bildungseinrichtungen, darunter Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen, die fußläufig oder in kurzer Entfernung erreichbar sind. Auch für Freizeitaktivitäten ist bestens gesorgt: Die Nähe zum Schwarzwald eröffnet unzählige Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Wintersport. Der nahegelegene Kandel ist ein beliebtes Ziel für Ausflüge in die Natur, während die Elz für Erholung am Wasser sorgt. Zudem bietet Waldkirch ein breites Spektrum an Sport- und Freizeitmöglichkeiten, von Sportvereinen über Schwimmbäder bis hin zu Kultureinrichtungen wie dem Elztalmuseum und der berühmten Kastelburg. Die Lage kombiniert somit ruhiges Wohnen in einer naturnahen Umgebung mit der Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen und einer aktiven, freundlichen Nachbarschaft.

Objektnummer: 24022085 - 79183 Waldkirch

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.7.2029. Endenergiebedarf beträgt 61.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist B. Diese 4-Zimmer-Wohnung in Waldkirch ist die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort, praktischer Ausstattung und einer traumhaften Lage. Ideal für Familien, Paare oder Kapitalanleger, die eine hochwertige Immobilie in einer naturnahen Umgebung suchen. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von dieser außergewöhnlichen Wohnung zu überzeugen!

Objektnummer: 24022085 - 79183 Waldkirch

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Julia Sacher & Johanna Stritt

Konviktstraße 22-24 Freiburg
E-Mail: freiburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com