

Exposé

Erdgeschosswohnung in Waldkirch

4,5 Zimmer Erdgeschosswohnung mit Traumgarten



Objekt-Nr. OM-411989

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **549.000 €**

Ansprechpartner:
Tirza Bergis

79183 Waldkirch
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1978	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Badezimmer	1
Zimmer	4,50	Etage	Erdgeschoss
Wohnfläche	152,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	70,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive 4,5-Zimmer Erdgeschosswohnung mit ca. 152 m² Wohnfläche befindet sich in Waldkirch-Kollnau in bevorzugter Wohnlage, mit unverbaubarem Blick auf Kollnau, Waldkirch und den Kandel. Das Gebäude umfasst drei Wohneinheiten. Das gesamte Grundstück beträgt 1.109 m².

Das Gebäude wurde 1979 als Flachdachbau fertig gestellt. 1992 erfolgte eine Aufstockung, mit der dritten Wohneinheit sowie umfangreiche Renovierungsmaßnahmen. Seither verfügt das Haus über ein Satteldach. Der Wintergarten wurde 1992 von den Vorbesitzern errichtet.

Sie erreichen die Wohnung über eine Außentreppe. Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohnbereich mit Kachelofen, einen Wintergarten, eine Terrasse und einen sehr großen Garten mit altem Baumbestand und Platz für Ihre Ideen.

Ein Gäste-WC mit Duschmöglichkeit, sowie ein separates Badezimmer sind ebenfalls vorhanden.

Zur Wohnung gehört eine große Doppelgarage und ein Stellplatz vor der Garage. Außerdem ein großer Kellerraum, der bisher als Büro genutzt wurde, da er Tageslicht hat.

Die Wohnung kann nach Vereinbarung besichtigt werden. Sie wartet auf neues Leben. Sowohl Kinder als auch Ihre Tiere sind im Haus herzlich willkommen.

Es handelt sich um einen Privatverkauf.

Bei Fragen und zur Vereinbarung eines Besichtigung Termins, rufen Sie mich gerne an oder senden mir eine E-Mail.

Ausstattung

Ein barrierefreier Ausbau sollte über die vorhandene Doppelgarage, mittels eines Hauslifts möglich sein.

Die Erstellung einer PV Anlage wurde, durch weitere Miteigentümern des Hauses, bereits angedacht.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Kamin

Lage

Waldkirch-Kollnau, gelegen im Schwarzwald, bietet eine reizvolle Umgebung mit guter Infrastruktur. Die Stadt verfügt über Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte und Schulen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut ausgebaut, und die umliegende Natur lädt zu Freizeitaktivitäten im Freien ein.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	149,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Terrasse

Exposé - Galerie



Hauseingang

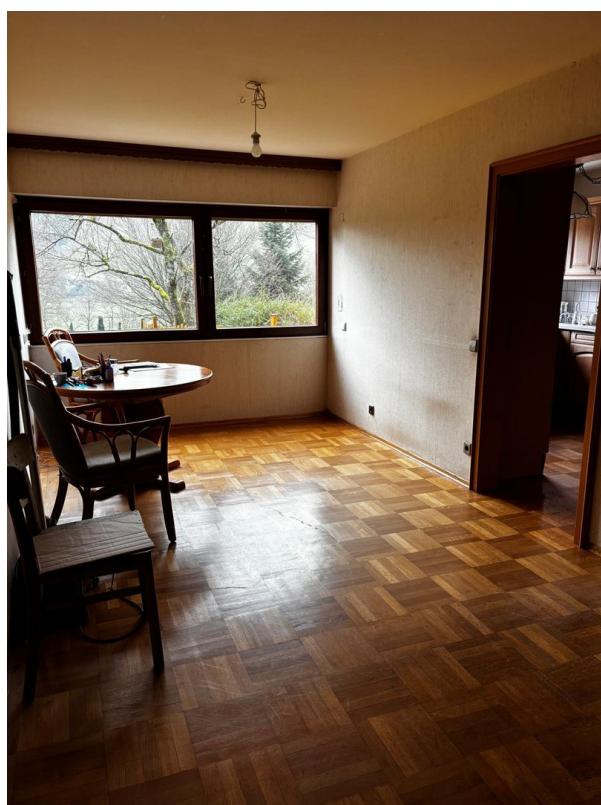


Wintergarten

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Kachelofen

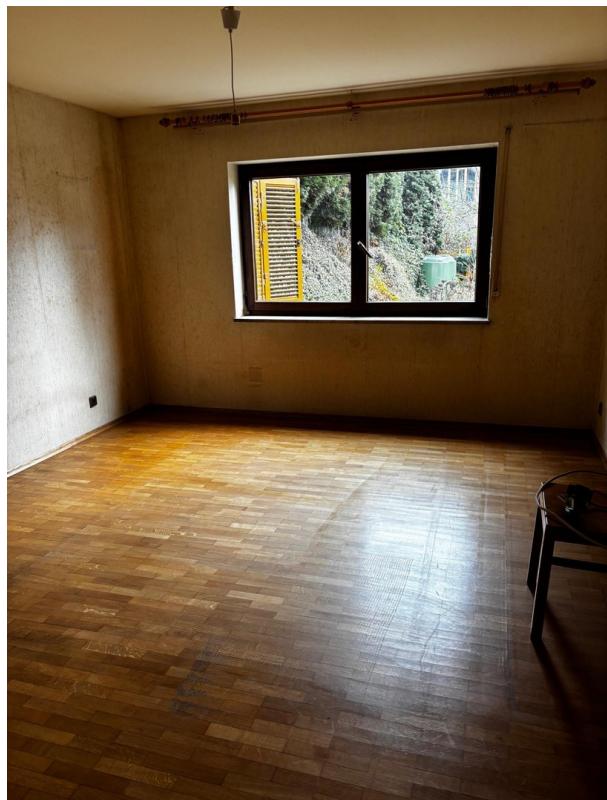


Esszimmer Zugang Küche

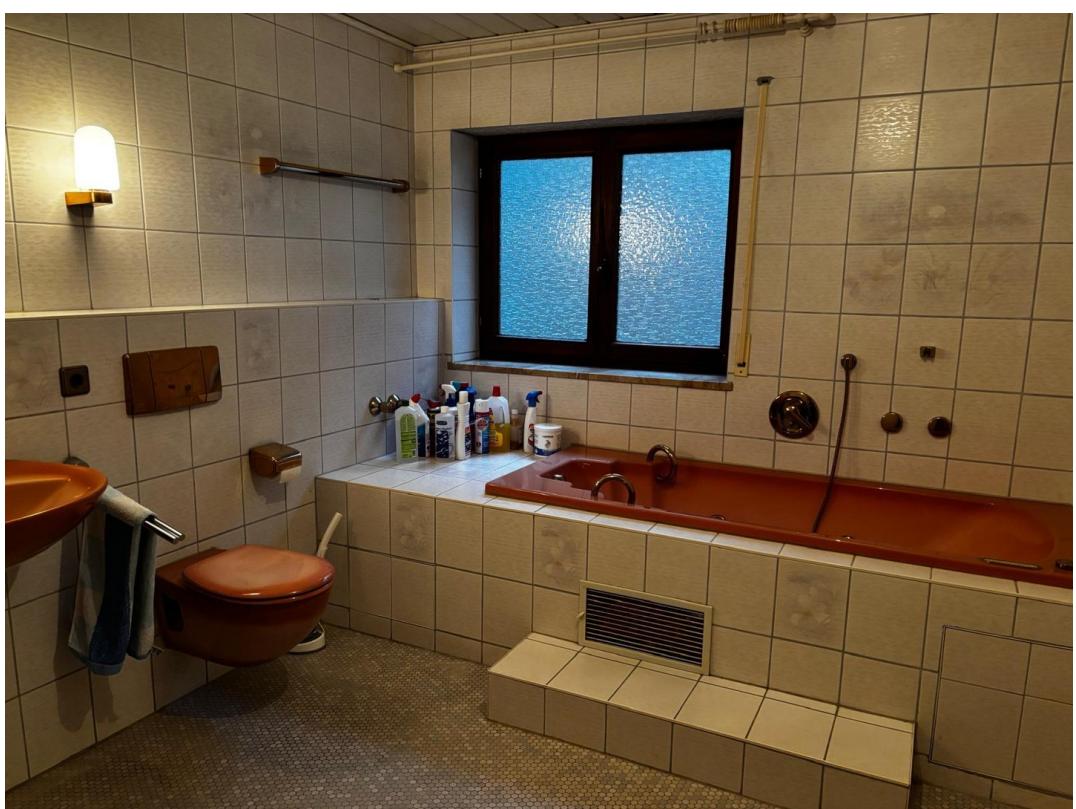
Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2



Bad

Exposé - Galerie



Bad 2



Exposé - Galerie



Podest Kellertreppe



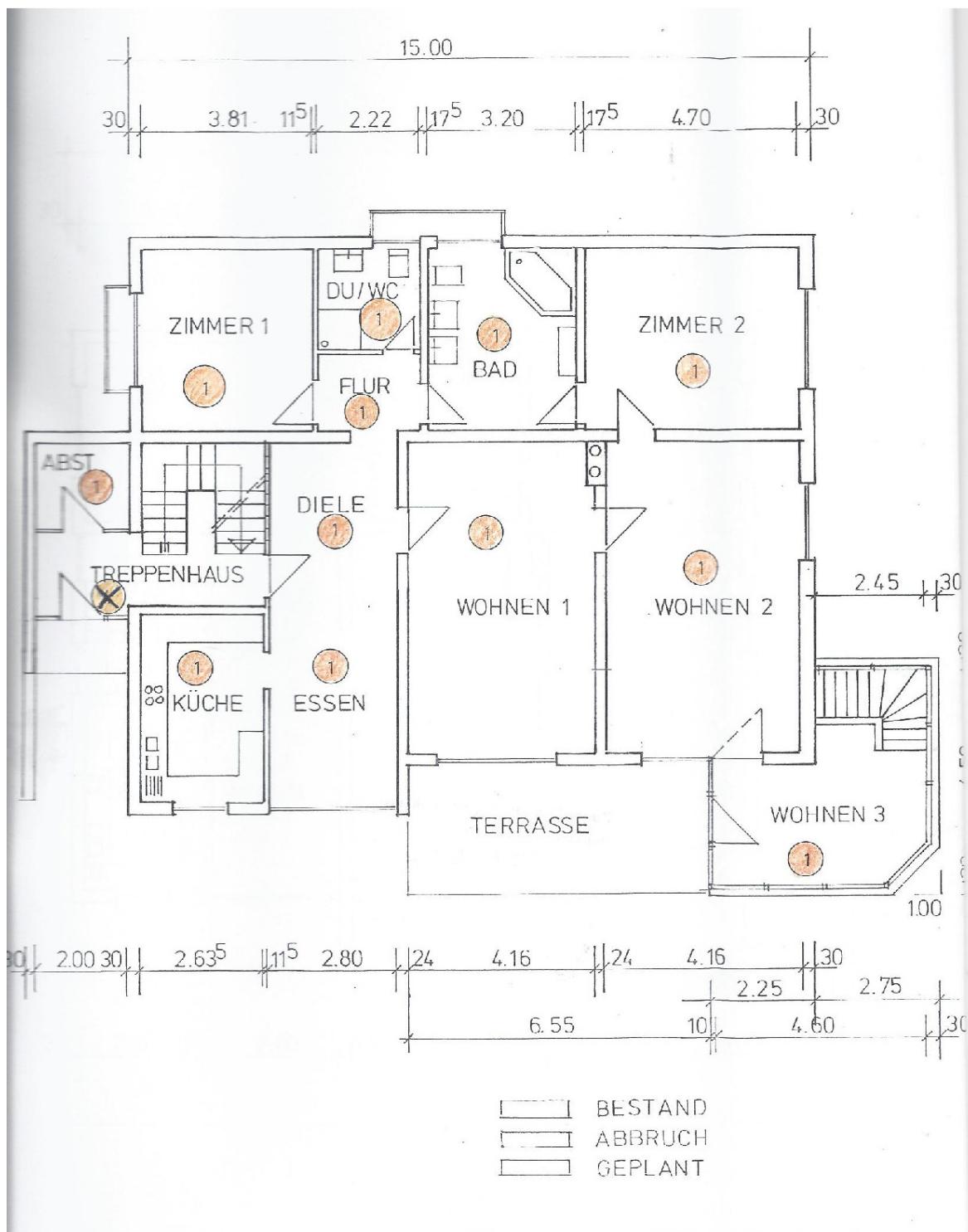
Keller Werkraum

Exposé - Galerie

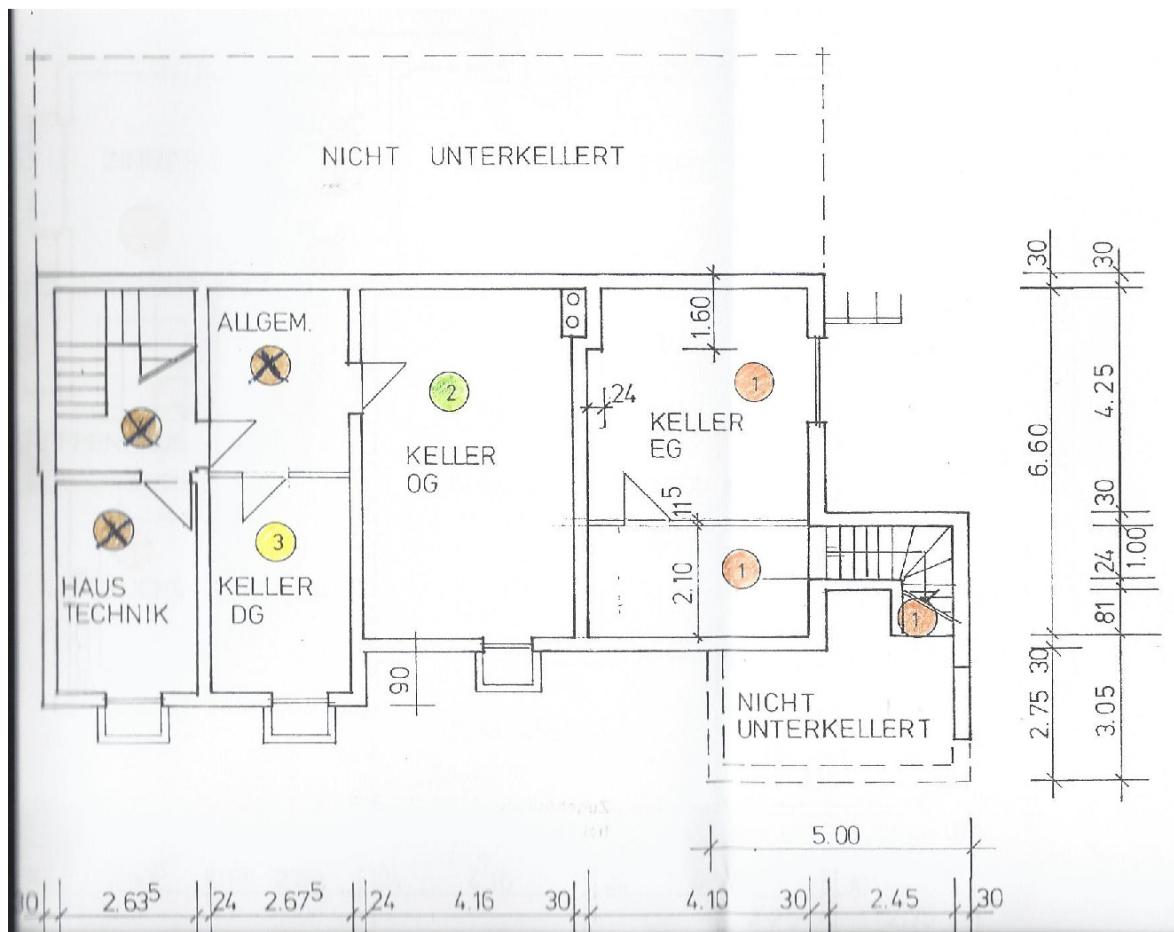


Keller Büro

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

