

IMMOBILIENEXPOSÉ

Wunderschöne
4-Zimmer-Etagenwohnung
mit großer Loggia
in 79183 Waldkirch




TETIK IMMOBILIEN
DAS BESTE ERGEBNIS FÜR IHRE IMMOBILIE



OBJEKTBSCHREIBUNG

Die sehr gepflegte 4-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in der 1. Etage eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 96 Wohneinheiten im Waldkircher Stadtteil Batzenhäusle und bietet mit ca. 104 qm Wohnfläche Platz für eine Familie mit Kindern.

Mit einem der beiden Aufzüge oder über das Treppenhaus gelangt man in die 1. Etage. Die Eingangstür führt in den ersten Flur, von hier hat man Zugang zum Bad und in eines der Kinderzimmer. Über den zweiten Flur gelangt man in die Küche und das Wohnzimmer mit dem dahinter liegenden Schlafzimmer. Vom Wohnzimmer aus ist die großzügige Loggia zu erreichen, die über die gesamte Wohnungsbreite reicht. Der dritte Flur führt schließlich zum Gäste-WC, in die Speisekammer und in das zweite Kinderzimmer, welches eine eigene kleinere Loggia besitzt.

Zum Objekt gehört ein abgeschlossener Kellerraum.

Die Wohnung wurde 2010 kernsaniert, es wurden komplett neue Stromleitungen verlegt und neue Türen eingebaut. Sämtliche nach außen liegende Zimmerwände wurden 4 cm nach innen isoliert, die Decken wurden abgehängt und mit LED-Spots versehen. 2021 wurde die große Loggia saniert und mit Fliesen ausgelegt.

LAGE

Die Wohnung liegt in einem Wohngebiet mit perfekter Anbindung zu öffentlichen Verkehrsmitteln im Waldkircher Stadtteil Batzenhäusle.

Waldkirch ist eine Große Kreisstadt im Breisgau in Baden-Württemberg und liegt malerisch am Fuße des Kandels zum Eingang des Elztals, etwa zehn Kilometer östlich von Emmendingen und etwa 16 Kilometer nord-östlich von Freiburg im Breisgau.

Das Siegel „cittaslow - lebenswerte Stadt“ ist die jüngste von mehreren Umweltauszeichnungen. Waldkirch ist eine ökologische Modellkommune, die schon mehrfach für ihr Projekt „Sanfte Ferien“ mehrere Auszeichnungen erhielt. Neben dem Bummel durch die gemütlichen Gassen der Altstadt kommen jährlich viele Besucher in das Elztalmuseum und auf die Kastelburg.

Neben verschiedensten Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf gibt es Schulen, Kitas, Ärzte, Apotheken, Banken, Sporteinrichtungen und ein Freibad.

Batzenhäusle liegt in unmittelbarer Nähe zum Waldkircher Stadtpark, dem Stadtränsee mit vielen Erholungs- und Freizeitangeboten wie dem Baumkronenweg und dem Schwarzwaldzoo.

OBJEKTDATEN

Adresse	79183 Waldkirch
Baujahr	1967
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Wohnfläche	ca. 104 qm
Zimmer	4
Sanitär	1 Bad mit WC, 1 Gäste WC
Balkon	2 Loggien
Objektzustand	gepflegt
Verfügbarkeit	Ende 2022
Heizungsart	Zentralheizung
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	395.000,00 €



Ausstattung

Fußböden:

Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer:
Echtholzparkett Eiche
Flure, Bad, Gäste-WC, Speisekammer:
Fliesen

Wände:

Putz und Tapete, gestrichen

Fenster:

2-fach isolierverglast
Kunststoffrahmen weiß
innenliegende Rollos

Türen + Zargen:

Holz furnier
Küche: Glastür

Küche:

Einbauküche mit Marken-Einbaugeräten

Sanitär:

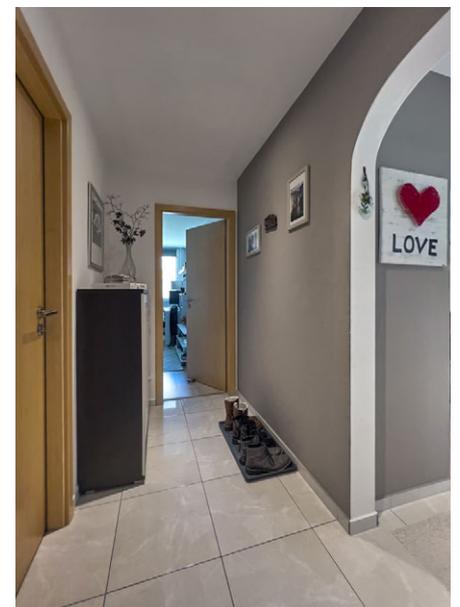
Böden und Wände gefliest
Badezimmer: Wanne, Dusche,
Waschtisch und WC
Gäste-WC: Handwaschbecken,
WC und Anschlüsse für
Waschmaschine und Trockner
Belüftung über elektrische Lüfter

Heizung:

Zentralheizung (Gas)

Kommunikation:

DSL- und Kabel-Anschluss





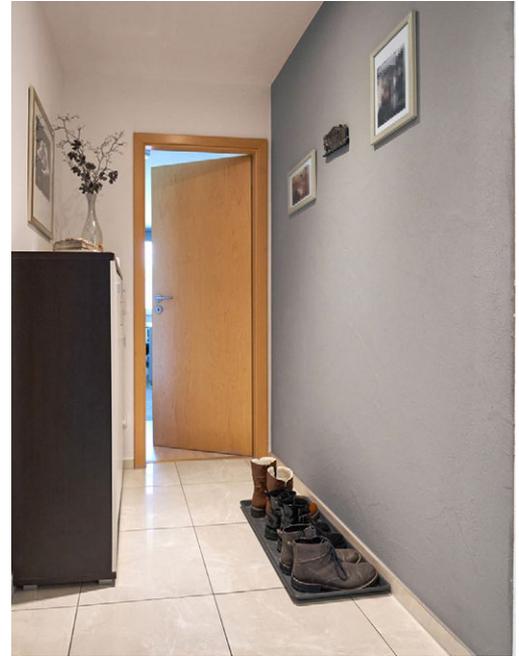
SONSTIGES

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren noch heute einen Besichtigungstermin. Das Team Tetik-Immobilien freut sich auf Ihren Besuch. Wir zeigen Ihnen gerne das Objekt und beraten Sie in allen Fragen rund um den Erwerb. Wir können uns auch um den Verkauf oder die Vermietung Ihrer bisherigen Immobilie kümmern. Alle Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen der ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Trotz sorgfältiger Prüfung unsererseits sind alle Angaben, insbesondere der Flächen und Maße, ohne Gewähr. Bei Weitergabe an Dritte besteht Provisionspflicht. Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. 19% MwSt..

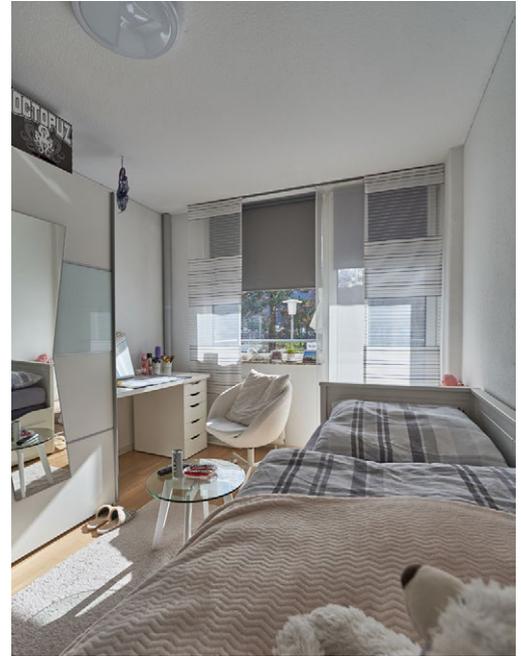






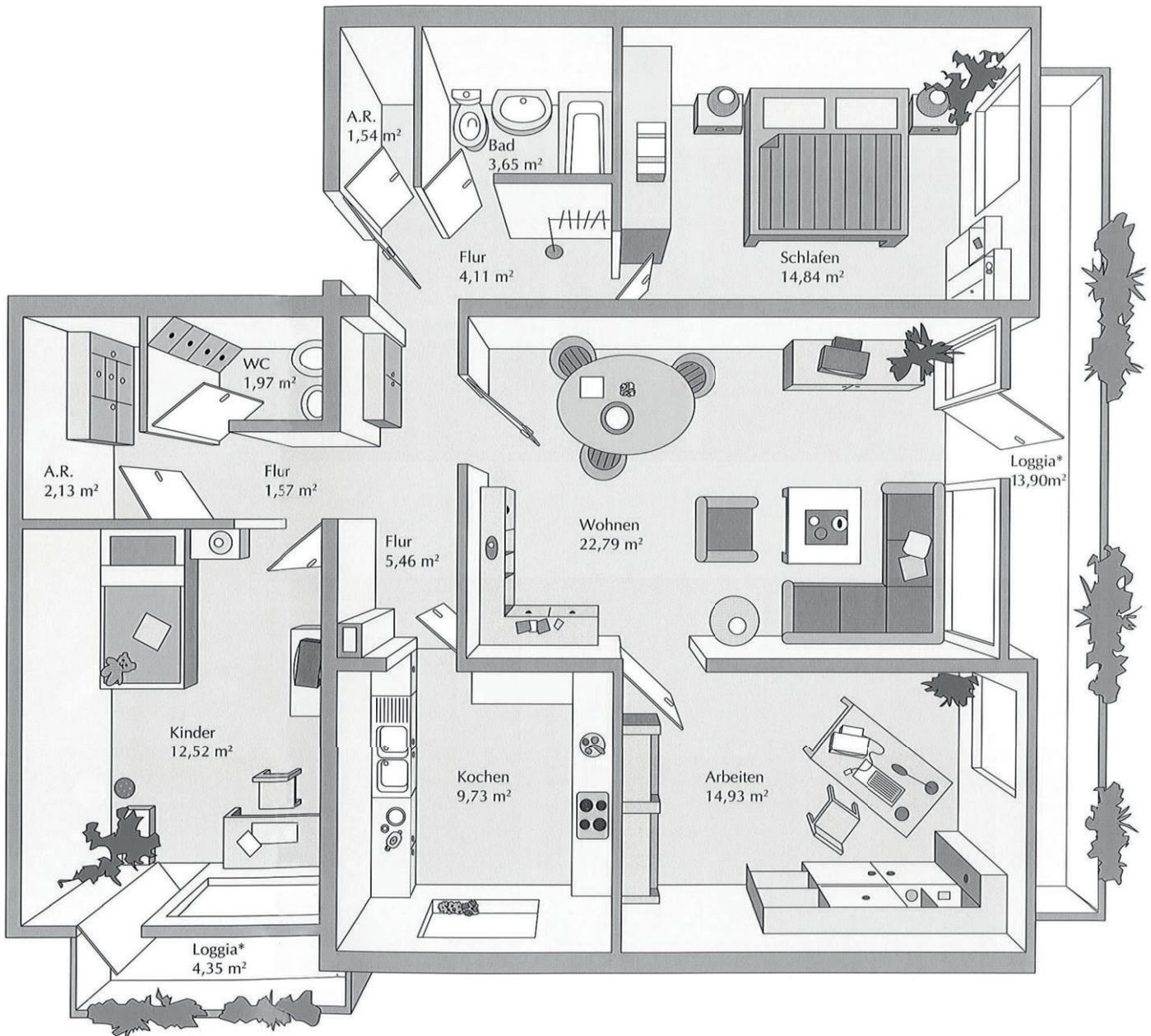








Grundriss



Ohne Maßstab



TETIK IMMOBILIEN

Einfach
mal die
Experten
fragen!

Anbieter:

Tetik Immobilien GmbH

»Villa Eglau«

Lange Straße 103

79183 Waldkirch

Geschäftsführer:

Serkan Tetik

Tel. 07681-49 28 320

Fax 07681 - 49 28 32 22

info@tetik-immobilien.de

www.tetik-immobilien.de



Ansprechpartner:

Serkan Tetik

Tel. 07681-49 28 320

info@tetik-immobilien.de



Bankverbindung:

Raiffeisenbank Denzlingen-Sexau eG

BIC: GENODE61DEN

IBAN: DE05 6806 2105 0000 6543 29

Amtsgericht Freiburg

HRB 711412

Steuer-Nr.

05079/01841