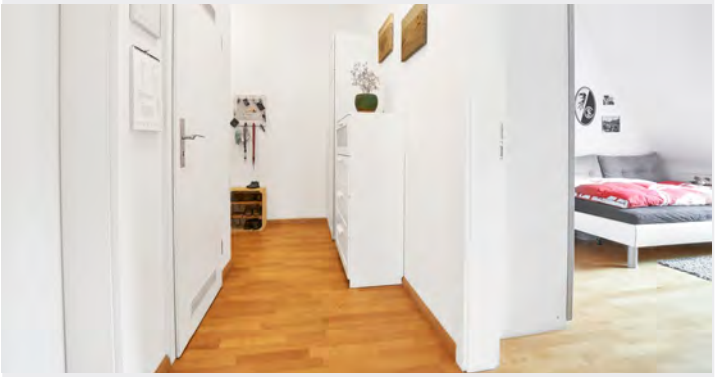
IMMOBILIENEXPOSÉ

Zauberhafte 3,5-Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit Balkon in Mehrfamilienhaus

in 79183 Waldkirch



TETIK IMMOBILIEN

DAS BESTE ERGEBNIS FÜR IHRE IMMOBILIE

TETIK IMMOBILIEN

Grunddaten

Objektart	3,5-Zimmer-ETW
Adresse	79183 Waldkirch
Baujahr	1903 / 1995
Verfügbar	sofort

Flächenaufstellung

Wohnfläche	ca. 70 m²

Raumangebot und Ausstattung

Zimmer	3,5
Küche	1
Bad	1
Keller	1 Abstellraum
Objektzustand	sehr gepflegt

Kaufpreis

Kaufpreis	340.000 €
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Objektbeschreibung

Die bezaubernde 3,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss und im Turm des ehemaligen Feuerwehrgebäudes der Stadt Waldkirch. Dieses wurde 1903 erbaut und in den 60er Jahren aufgestockt und umgebaut. 1995 erfolgte die Umwandlung in ein Wohn- und Bürogebäude.
Ca. 70 qm Wohnfläche verteilen sich über 2 Ebenen auf 3,5 Zimmer, eine offene Küche mit Essbereich und Balkon, einen Flur, ein Badezimmer und einen Abstellraum. Über das im früheren Schlauchturm befindliche Zimmer führt eine Holztreppe in die 2. Ebene und das halbe Zimmer mit wundervollem Ausblick in 3 Himmelsrichtungen. Der vom Küchenbereich aus begehbare und nach Süden ausgerichtete Balkon bietet einen gemütlichen Platz zum Draußensitzen und einen fantastischen Blick über die Dächer Waldkirchs und zur Kastelburg.
Raumhöhen von mehr als 2,90 m machen die Wohnung großzügig und hell. Die freundliche und gemütliche Wohnatmosphäre und die angenehme Raumaufteilung wird Sie begeistern. Hier können Sie sich Ihren Traum vom Leben mitten im Städtle umgeben von ländlicher Schwarzwald-Idylle erfüllen.
Zum Objekt gehört ein abgeschlossener Kellerraum, außerdem besteht eine anteilige Mitbenutzung eines Wasch- und Trockenraumes im Untergeschoss. Die Wohnung wird über das gepflegte Treppenhaus erreicht.

Die Immobilie ist sofort verfügbar. Bei einer Vermietung könnten 9.000,00 € p.a. als Netto-Mieteinnahme laut Mietspiegel erzielt werden.Die monatlichen Nebenkosten betragen momentan ca. 160,00 €.

Lage

Waldkirch liegt rund 16 km nordöstlich von Freiburg im Breisgau und 10 km östlich von Emmendingen am Eingang zum touristischen ZweiTälerLand. Die Lage am Fuße des Kandels und die Nähe zum Schwarzwald, dem Markgräfler Land sowie dem Kaiserstuhl ermöglichen das Leben in einer

Region, in der andere ihren Urlaub verbringen. Zahlreiche Geschäfte, Gaststätten und Restaurants bieten alle Möglichkeiten für Genuss und Erholung. Ein vielfältiges kulturelles Angebot und umfassende Freizeit- und Sportmöglichkeiten machen die Stadt äußerst lebenswert. Auch die medizinische Versorgung ist vorbildlich. Es gibt Fachärzte, mehrere Apotheken und ein Krankenhaus vor Ort. Die Stadt verfügt über mehrere Kitas, Kindergärten sowie ein vollständiges Angebot aller Schultypen.
Waldkirch verfügt über optimale Verkehrsanbindungen. Über die B 294 erreicht man rasch und bequem Freiburg bzw. über die A5 Basel, Karlsruhe oder Frankfurt. Ferner ist der Ort Mitglied im REGIO-Verkehrsverbund, welcher mit der Elztalbahn sowie guten Busverbindungen nach Freiburg, Denzlingen, Emmendingen und Offenburg das öffentliche Nahverkehrsangebot umfassend abdeckt. Waldkirch ist Große Kreisstadt und hat derzeit ca. 22.000 Einwohner.

Die Wohnung befindet sich im Zentrum der Stadt, nur 1 Gehminute vom Marktplatz und 5 Gehminuten vom Bahnhof entfernt.

TETIK IMMOBILIEN

Ausstattung

Fußböden:
Parkett und Fliesen

Wände:
Rauhfasertapete, weiß gestrichen

Fenster und Terrassentür:
2-fach isolierverglast
teilweise mit weißen Kunststoffrahmen
teilweise mit weißen Holzrahmen
im DG außenlaufende Kunststoffrolläden

Türen:
Holzglattüren, weiß

Küche:
Fliesenboden
Fliesenspiegel im Arbeitsbereich
Einbauküche

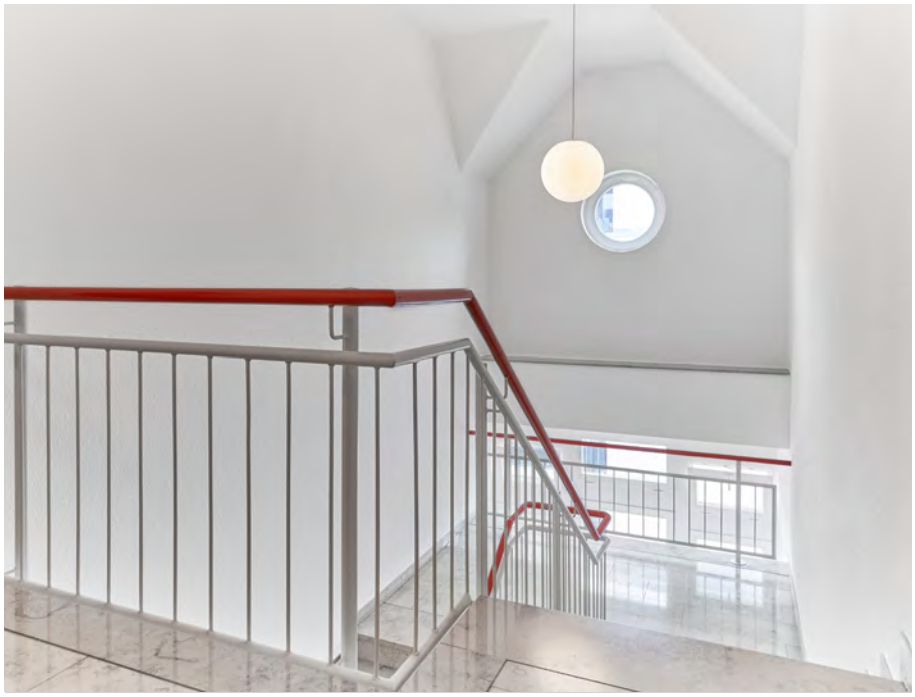
Sanitär:
Fliesenboden
Wände raumhoch gefliest
Badewanne
Waschplatz
Hänge-WC mit Unterputzspülkasten
Belüftung über Belüftungskanal

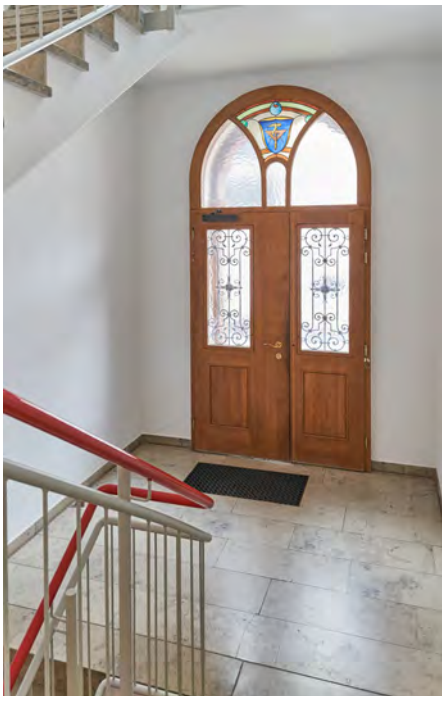
Abstellkammer:
Fliesenboden
Waschmaschinenanschluss

Balkon:
Fliesenboden
Blick zur Kastelburg

Heizung:
Zentralheizung Gas
Heizkörper mit Thermostatventilen

Treppenhaus





Sonstiges

Interessiert? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute einen Besichtigungstermin mit uns, dem Team Tetik Immobilien! Wir freuen uns über Ihr Interesse an diesem Objekt. Sehr gerne zeigen wir Ihnen die Eigentumswohnung und beraten Sie in allen Fragen rund um den Erwerb. Wir kümmern uns auch um den Verkauf oder die Vermietung Ihrer bisher genutzten Immobilie.

Alle Angaben zum Objekt erfolgen nach Mitteilung unseres Auftragsgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben, insbesondere der Flächen und Maße, wird keine Haftung übernommen. Bei Weitergabe an Dritte entsteht Provisionspflicht. Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. 19% MwSt.

TETIK IMMOBILIEN

Flur, Bad, Wohn- Essbereich

TETIK IMMOBILIEN

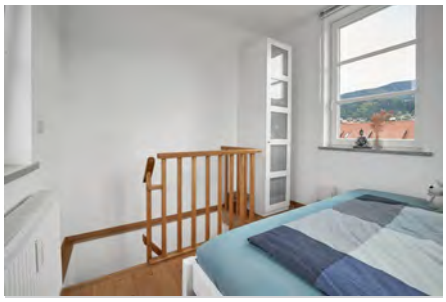
Küchenbereich mit Balkon

TETIK IMMOBILIEN

Bad mit WC

TETIK IMMOBILIEN

Turmzimmer und Balkon



TETIK IMMOBILIEN

Zimmer und Flur

TETIK IMMOBILIEN

Grundriss

Ohne Maßstab

TETIK IMMOBILIEN

DAS BESTE ERGEBNIS FÜR IHRE IMMOBILIE

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

In Kooperation
Raiffeisenbank Denzlingen-Sexau eG
Gemeinsam erfolgreich

vdiv Verband der Immobilienverwalter Baden Württemberg

BundesVerband Bundesverband Deutscher Sachverständiger und Fachgutachter e.V.

Immo Scout24 Premium Partner

immowelt Immowelt Partner

BELLEVUE BEST PROPERTY AGENTS 2020

CHIP TOP-MAKLER 2021/22 Im Test: 15.346 Makler Tetik Immobilien Unabhängige Tests seit 1978