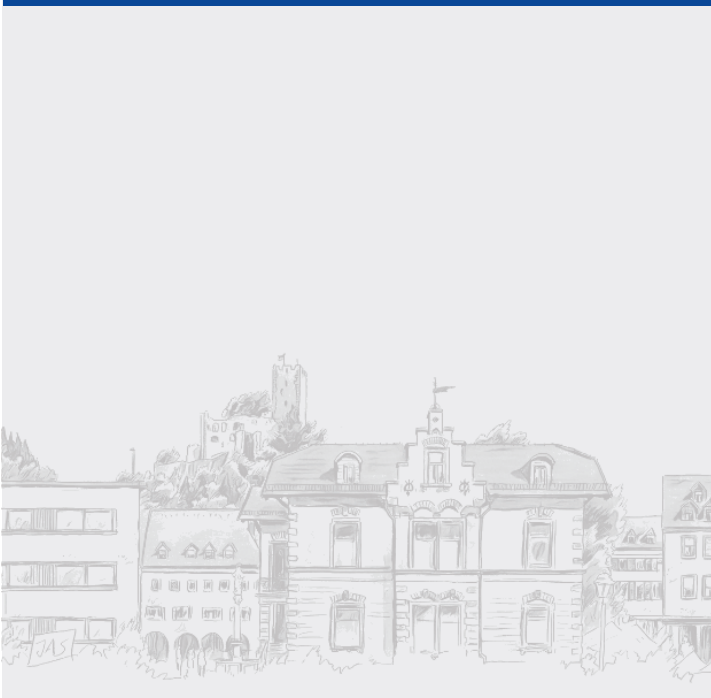


IMMOBILIENEXPOSÉ

Attraktive 3,5-Zimmer-ETW mit
großer Loggia in Mehrfamilienhaus
in 79183 Waldkirch




TETIK IMMOBILIEN
DAS BESTE ERGEBNIS FÜR IHRE IMMOBILIE

Grunddaten

Objektart	3,5-Zimmer-ETW
Adresse	79183 Waldkirch
Baujahr	1967
Verfügbar	vermietet
Flächenaufstellung	
Wohnfläche	ca. 77,74 m ²
Raumangebot und Ausstattung	
Zimmer	3,5
Küche	1
Bad	1 mit WC
Keller	1 Abstellraum
Objektzustand	gepflegt
Kaufpreis	
Kaufpreis	329.000 €
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Objektbeschreibung

Die sehr schöne 3,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im EG eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 13 Wohneinheiten in einem ruhigen und zentralen Wohngebiet von Waldkirch. Sie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 77,74 qm, die sich auf eine großzügige Diele mit Essbereich, ein Wohnzimmer, ein Kinderzimmer oder Büro, eine Küche, einen Abstellraum, ein Schlafzimmer und ein Tageslicht-Bad verteilt. Eine große Loggia erweitert den Wohnbereich optimal und bietet einen gemütlichen Platz zum Draußensitzen mit Blick zu den Nachbarhäusern und in den kleinen Park gegenüber. Die helle und gemütliche Wohnatmosphäre und die angenehme Raumaufteilung machen das Objekt sehr attraktiv.

Zur Wohnung gehört ein abgeschlossener Abstellraum im Kellergeschoss.

Das Objekt ist vermietet, die Netto-Mietentnahmen betragen momentan ca. 6.100 € p.a. Die monatlichen Nebenkosten belaufen sich derzeit auf 140 € .



Lage

Die Große Kreisstadt Waldkirch liegt rund 16 km nordöstlich von Freiburg im Breisgau und 10 km östlich von Emmendingen am Eingang des Elztales und 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. In der Stadt gibt es eine große Anzahl von Krippen und Kindergärten sowie ein vollständiges Angebot aller Schultypen.

Waldkirch verfügt über optimale Verkehrsverbindungen. 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-Verkehrsbund, welcher mit der Elztalbahn sowie guten Busverbindungen nach Freiburg, Denzlingen, Emmendingen und Offenburg das öffentliche Nahverkehrsangebot umfassend abdeckt. Waldkirch hat derzeit ca. 22.000 Einwohner.

Die Wohnung befindet sich zentrumsnah in einem ruhigen und gewachsenen Wohngebiet. Wenige Gehminuten entfernt befindet sich ein Ärztehaus mit Apotheke sowie ein Supermarkt. Der Marktplatz ist fußläufig in ca. 10 Minuten, 2 Haltestellen der Elztalbahn in jeweils ca. 15 Minuten zu erreichen.

Ausstattung

Fußböden:

Laminat und Fliesen

Wände:

Raufasertapete, gestrichen

Fenster und Terrassentür:

2-fach isolierverglast mit weißen Kunststoffrahmen
außenlaufende Rollos, manuell
Schlafzimmer: Rollos elektrisch

Türen:

Holzglattüren in Holzzargen
teilweise mit Oberlichtern

Küche:

Fliesenboden
Fliesenschild im Arbeitsbereich
Waschmaschinenanschluß

Loggia:

Sonnenmarkise, elektrisch

Sanitär:

Fliesenboden
Wände raumhoch gefliest,
Dusche, WC und Waschplatz
Belüftung über Belüftungskanal

Heizung und Warmwasser:

Zentralheizung Gas
Heizkörper mit Thermostatventilen



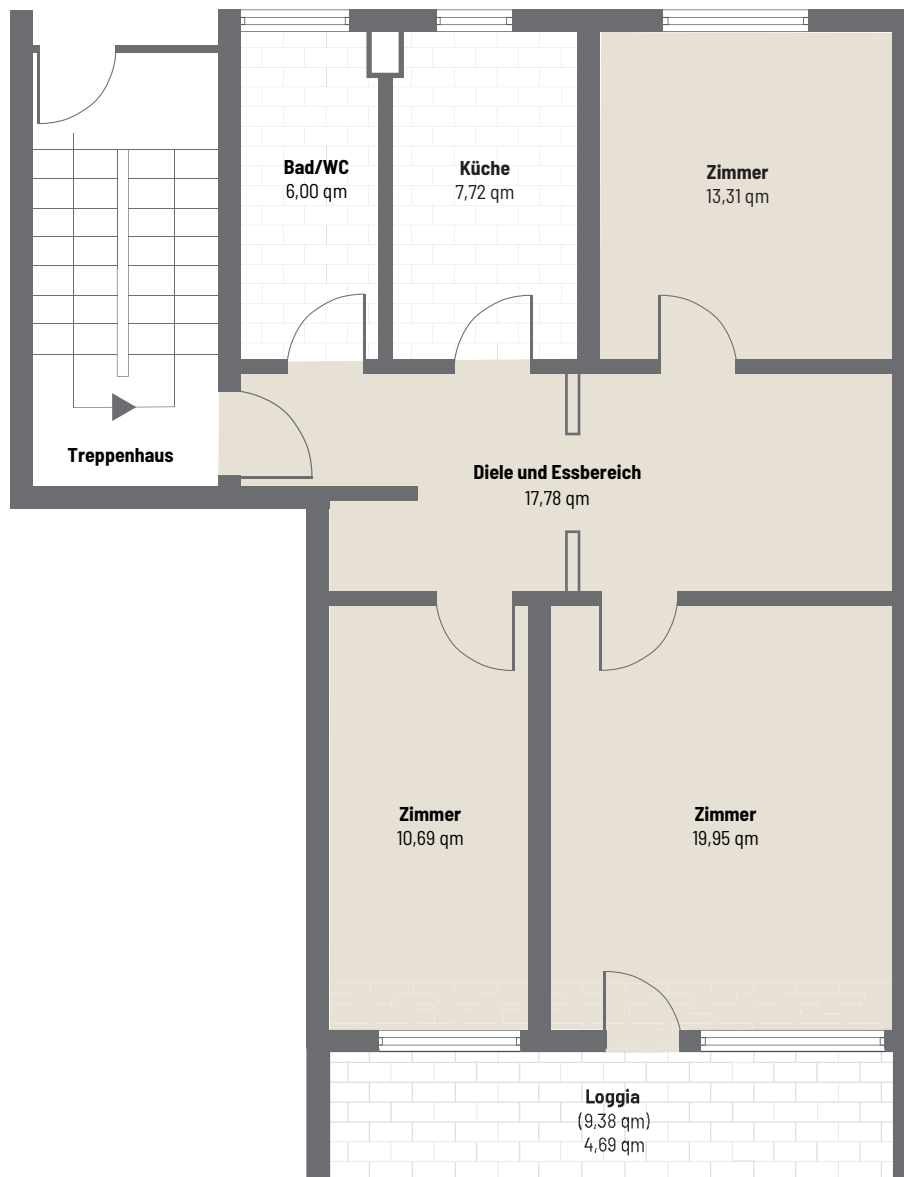
Sonstiges

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.

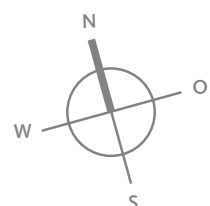
Alle Angaben zum Objekt erfolgen nach Mitteilung unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben, insbesondere der Flächen und Maße, wird keine Haftung übernommen. Bei Weitergabe an Dritte entsteht Provisionspflicht. Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. 19% MwSt.



Grundriss



Ohne Maßstab



**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

