

IMMOBILIENEXPOSÉ

Wunderschöne
3-Zimmer-ETW mit großer Loggia
in Mehrfamilienhaus in zentraler Lage
in 79183 Waldkirch




TETIK IMMOBILIEN
DAS BESTE ERGEBNIS FÜR IHRE IMMOBILIE

Objektbeschreibung

Die wunderschöne und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 18 Wohneinheiten mitten im Herzen von Waldkirch. Großzügige ca. 94 qm Wohnfläche verteilen sich auf 3 Zimmer, eine Küche, einen Flur mit anschließender Diele, ein Tageslicht-Bad, ein separates WC und eine große Loggia. Diese ist von 2 Zimmern aus begehbar und bietet Ihnen bei jedem Wetter einen gemütlichen Platz zum Draußensitzen mit Blick in den ruhigen, hinter dem Haus liegenden Garten.

Die freundliche und angenehme Wohnatmosphäre sowie die harmonische Raumaufteilung wird Sie begeistern. Hier können Sie sich Ihren Traum vom Leben mitten im Städtle umgeben von ländlicher Schwarzwald-Idylle erfüllen.

Zum Objekt gehören ein PKW-Stellplatz neben dem Haus und ein abgeschlossener Kellerraum. Außerdem besteht eine anteilige Mitbenutzung eines Trockenraumes im Untergeschoss. Auch der Garten wird gemeinsam genutzt. Die Wohnung wird über das Treppenhaus oder über die Tiefgarage mit dem Aufzug erreicht.

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 ZweifälterLand. 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 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 hat derzeit ca. 22.000 Einwohner.

Die Wohnung befindet sich im Zentrum der Stadt, nur 3 Gehminuten vom Marktplatz und 6 Gehminuten vom Bahnhof entfernt.

Grunddaten

Objektart	3-Zimmer-ETW
Adresse	79183 Waldkirch
Baujahr	1974
Verfügbar	nach Absprache

Flächenaufstellung

Wohnfläche	ca. 93,88 m²
-------------------	--------------

Raumangebot und Ausstattung

Zimmer	3
Küche	1
Bad	1 ohne WC
WC	1 separat
Keller	1 Abstellraum
Parkierung	1 Außenstellplatz
Objektzustand	sehr gepflegt

Kaufpreis

Kaufpreis	350.000 €
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis



Ausstattung

Fußböden:

Parkett und Fliesen

Wände:

Tapeten, gestrichen

Fenster und Terrassentür:

2-fach isolierverglast
mit weißen Kunststoffrahmen innen
und braunen Kunststoffrahmen außen
außenlaufende Kunststoffrolläden

Türen:

helle Holztüren in Holzzargen
Glaseinsatz in Küche und Wohnzimmer
Badtür mit Oberlicht

Küche:

Fliesenboden
Übernahme der Einbauküche
inkl. Markengeräte optional gegen Aufpreis

Sanitär Bad:

Fliesenboden
Wände raumhoch gefliest
Badewanne
Waschplatz
Waschmaschinenanschluss

separates WC:

Fliesenboden
Wände auf 1,50 m Höhe gefliest

Loggia:

Fliesenboden
integrierte Pflanzschalen
Sonnenmarkise
Blick in ruhigen Garten

Heizung:

Zentralheizung Öl
Heizkörper mit Thermostatventilen



Balkon mit Ausblick



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.



Zimmer, Flur



Zimmer



Küche



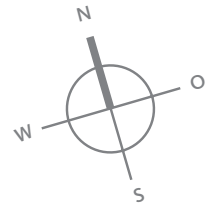
Bad



WC, Flur, Aussenansicht



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

