

IMMOBILIENEXPOSÉ

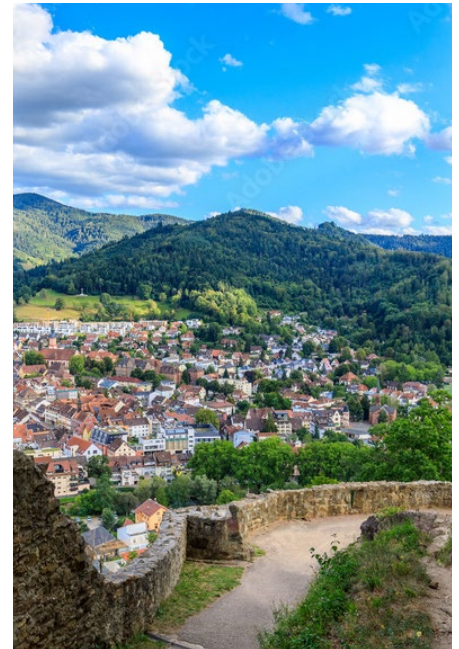
Traumhafte
2,5-Zimmerwohnung mit Balkon
und Tiefgaragen-Stellplatz in Zentrumslage
in 79183 Waldkirch




TETIK IMMOBILIEN
DAS BESTE ERGEBNIS FÜR IHRE IMMOBILIE

Objektbeschreibung

Die traumhafte 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss des unter Denkmalschutz stehenden 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. 64 qm Wohnfläche verteilen sich auf 2,5 Zimmer, eine offene Küche mit neuer Einbauküche, einen Flur und ein Badezimmer. Der vom Küchenbereich aus begehbare, nach Süden ausgerichtete und komplett überdachte Balkon bietet einen gemütlichen Platz zum Draußensitzen und Entspannen. Raumhöhen von mehr als 2,90 m und großflächige Fenster machen die Wohnung geräumig und hell. Zusätzlich sind in allen Decken LED-Spots verarbeitet. Die Wohnung wurde erst 2019 komplett saniert und renoviert.



Grunddaten

Objektart	2,5-Zimmer-ETW
Adresse	79183 Waldkirch
Baujahr	1903 / 1995 2019 komplett saniert
Verfügbar	nach Vereinbarung
Flächenaufstellung	
Wohnfläche	ca. 64,00 m ²
Raumangebot und Ausstattung	
Zimmer	2,5
Küche	1 mit neuer EBK
Bad	1 mit WC
Keller	1 Abstellraum
Objektzustand	sehr gepflegt
Kaufpreis	
Kaufpreis	320.000 €
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Die freundliche und gemütliche Wohnatmosphäre, die hochwertige Ausstattung und die angenehme Raumaufteilung werden Sie begeistern. Hier können Sie sich Ihren Traum vom Leben mitten im Städtle umgeben von ländlicher Schwarzwald-Idylle erfüllen.

Zum Objekt gehören ein Tiefgaragen-Stellplatz und ein abgeschlossener Kellerraum. Außerdem besteht eine anteilige Mitbenutzung eines Wasch- und Trockenraumes im Untergeschoss. Die Wohnung wird über das gepflegte Treppenhaus erreicht.

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 hat mehrere Kitas, Kindergärten sowie ein vollständiges Angebot aller Schultypen.

Waldkirch verfügt über optimale Verkehrsverbindungen. Über die B294 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 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.

Ausstattung

Fußböden:

Echtholz-Parkett und Fliesen

Wände:

Rauhfasertapete, gestrichen

Fenster und Terrassentür:

2-fach isolierverglast
mit weißen Holzrahmen
außenlaufende Kunststoffrolläden

Türen:

Holztüren, weiß

Küche:

Fliesenspiegel im Arbeitsbereich
Einbauküche NEU! - gegen Aufpreis

Sanitär:

hochwertige Boden- und Wandfliesen
Wände raumhoch gefliest
geräumige Dusche mit Regenschauer-Effekt
Waschplatz, WC, Handtuchrockner
Waschmaschinen- und Trockneranschluss
Belüftung über Belüftungskanal

Balkon:

komplett überdacht
Betonboden

Heizung:

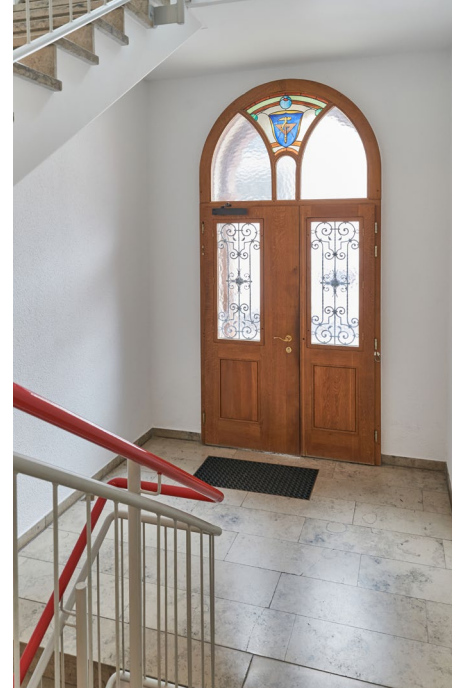
Zentralheizung Gas
Heizkörper mit Thermostatventilen

Kommunikation:

Kabelanschluss



Treppenhaus, Eingang



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.

Vorraum und Flur



Küchenbereich



Wohn- und Essbereich



Zimmer



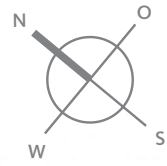
Bad



Balkon



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