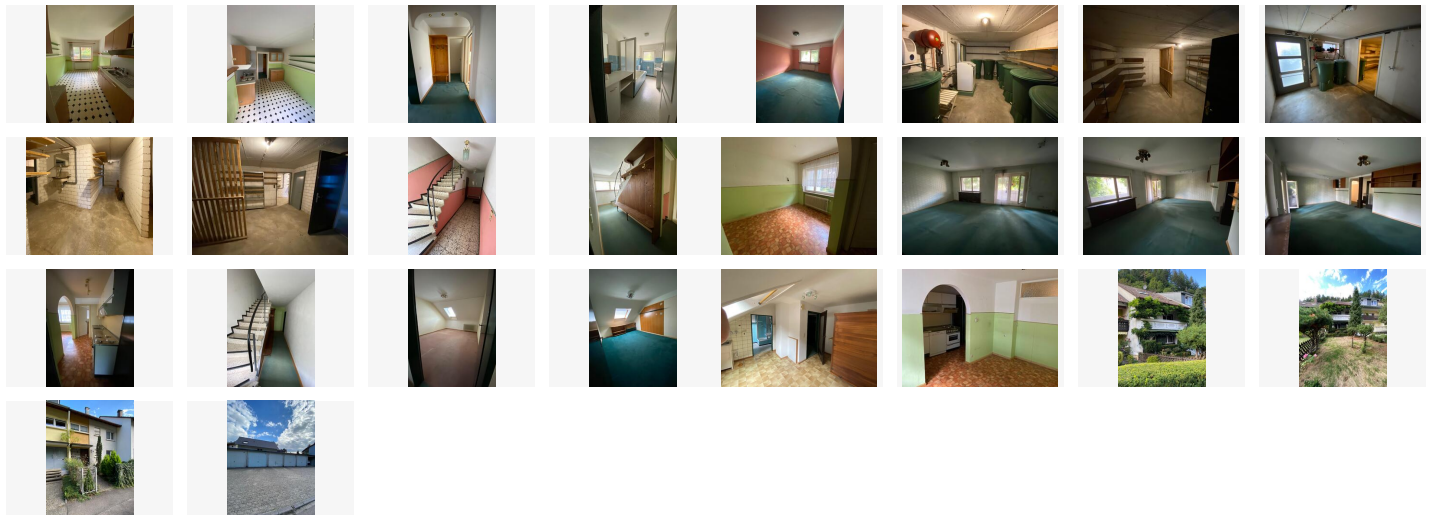


Reihenmittelhaus mit 2 Wohnungen in Waldkirch

Preis: 463.000 €



Artikel

Artikelnummer #176210

Anbieter

Tetik Immobilien GmbH
Telefon: 07681-4934601
Mobiltelefon: 01638560077
Fax: 07681-49283222
Lange Str. 103, 79183 Waldkirch, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Preis

Preis: 463.000 €
Provision: 3,48 %

Reihenmittelhaus mit 2 Wohnungen in Waldkirch

Preis: 463.000 €

Details

Wohnfläche: 161,77 (m²)
Grundstücksfläche: 204 (m²)
Anzahl Zimmer: 6
Anzahl der Bäder: 2

Verfügbarkeit

Verfügbar ab: 21.09.20

Reihenmittelhaus mit 2 Wohnungen in Waldkirch

Preis: 463.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Das große 2-Familienhaus mit 170 qm Wohnfläche liegt ca. 1,5 km vom Stadtzentrum entfernt in einer bürgerlichen, ruhigen Wohngegend im Stadtteil Batzenhäusle. Es verfügt über 2 Wohnungen, kann aber auch als großes Einfamilienhaus genutzt werden. Eine kleinere Wohnung mit 2 Zimmern, Bad mit WC, Küche und einer kleinen Abstellkammer befindet sich im Erdgeschoss. Über die Terrasse gelangt man in den kleinen, gepflegten Garten mit eigenem Zugang zum Haus. Die größere Wohnung befindet sich im Ober- und im Dachgeschoss. Diese größere Wohnung hat 4 Zimmer, 1 Küche, 1 Bad und 1 WC sowie einen Balkon. Man kann auch beide Wohnungen kombinieren, so dass man ein sehr großes Einfamilienhaus bekommt. Schließlich ist das Haus voll unterkellert mit 2 Abstellräumen und dem Heizungskeller. Der Keller kann von innen und auch vom Garten her betreten werden. Getrennt, neben dem Objekt, befinden sich die beiden Garagen und die beiden Auto-Stellplätze.

Lage: Waldkirch ist eine Große Kreisstadt, ca. 10 km südlich von Emmendingen und ca. 16 km nordöstlich von Freiburg. Es gehört zum Verdichtungsraum Freiburg im wirtschaftlichen Entwicklungsplan Baden- Württemberg. Die Stadt hat eine malerische Innenstadt. Das kulturelle Angebot ist beeindruckend, ebenso die Möglichkeiten für vielfältige sportliche Aktivitäten. Die Umgebung ist bezaubernd: gegenüber dem Kandel gelegen, und mit dem Glottertal, dem Markgräfler Land und dem Kaiserstuhl in der näheren Umgebung befindet man sich mitten im badischen Weinbau- und Erholungsgebiet. Zahlreiche Geschäfte, Gaststätten und Restaurants bieten alle Möglichkeiten für die Freizeit und Erholung. Auch die medizinische Versorgung ist vorbildlich. Es gibt Fachärzte aller Richtungen und mehrere Apotheken. Außerdem gibt es in Waldkirch auch ein eigenes Krankenhaus. Im Krankheitsfall sind aber auch die diversen Krankenhäuser in Emmendingen und Freiburg schnell und bequem erreichbar. Waldkirch verfügt über mehrere Kitas, Kindergärten und alle Schultypen. Die Verkehrsanbindung ist ebenso sehr gut. Über die B 294 erreicht man Freiburg in kürzester Zeit und über die Autobahn gelangt man schnell nach Freiburg, Basel oder Stuttgart und Frankfurt. Waldkirch ist Mitglied im Regio-Verkehrsverbund: die Elztalbahn und gute Busverbindungen (mit dichtem Zeittakt) führen nach Freiburg, Denzlingen und Emmendingen, respektive Offenburg. Der nächste Fernbahnhof ist Freiburg mit Intercity- und TGV-Anschluss. Die nächsten Flugverbindungen sind Basel (Mulhouse) und Straßburg. Das geräumige, große Haus ist ideal für eine große Familie (auch als Mehrgenerationenhaus) oder eine kleinere Familie, die durch Vermietung der zweiten Wohnung z.B. eine zusätzliche Alterssicherung aufbauen möchte. Das Haus eignet sich auch gut nach Umbau und Sanierung für Studenten- oder Lehrlingsappartement und ist insofern ein attraktives Investitionsobjekt. Das Leben in der historischen Stadt Waldkirch bietet alle Annehmlichkeiten und Möglichkeiten für Jung und Alt, die man sich wünscht. Gleichzeitig ist man im Bedarfsfall schnell in der nächsten Großstadt (Freiburg oder Basel).

Weitere Angaben / Freitext : Überzeugen Sie sich selbst und machen Sie noch heute einen Besuchstermin aus. Das Team von TETIK-IMMOBILIEN freut sich auf Ihren Besuch. Die Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unserer Auftraggeber 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. Dieses Angebot ist gleichzeitig ein Angebot zur Annahme eines Maklervertrages mit uns. Bei Weitergabe an Dritte besteht Provisionspflicht.

Etagenanzahl: 3

Haustyp: Reihenmittelhaus

Reihenmittelhaus mit 2 Wohnungen in Waldkirch

Preis: 463.000 €

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Unrenoviert**Baujahr:** 1965**Energieausweis:** Liegt zum Besichtigungstermin vor**Heizungsart:** Zentralheizung

Ausstattung

Gäste-WC

Balkon/Terrasse

Garten

Keller

Die beiden geräumigen Wohnungen sind in einem ordentlichen Zustand, allerdings sind gewisse Renovierungs- und Sanierungsinvestitionen erforderlich. Als Fußbodenbelag wurde durchgehend Teppichboden verlegt, der erneuert werden müsste. In den Bädern, WC und Küchen sind die Fußböden gefliest und die Wände verkachelt. Fliesen und Kacheln sind im Originalzustand. Die sanitären Anlagen sind später in Standard- Form erneuert worden und sind in einfacher Ausführung. Alle Fenster sind zeittypische doppelt verglaste Fenster mit integrierten Jalousien, die elektrisch bedient werden. Sie sind in ordentlichem Zustand. (Die Fenster könnten eventuell durch moderne Verbundglasscheiben ersetzt werden). Die Wände sind mit Raufaser oder mit Tapete tapeziert, in den Bädern und WCs sind die Wände halbverkachelt, ansonsten geweißt. Im Obergeschoss befindet sich eine Infrarotkabine. Das Haus hat eine Gasheizung, ein aktueller Energieausweis liegt vor. (Der Energieverbrauch beträgt 171,70 kWh / (qm x a).

Reihenmittelhaus mit 2 Wohnungen in Waldkirch

Preis: 463.000 €

Beschreibung

Das große 2-Familienhaus mit 170 qm Wohnfläche liegt ca. 1,5 km vom Stadtzentrum entfernt in einer bürgerlichen, ruhigen Wohngegend im Stadtteil Batzenhäusle. Es verfügt über 2 Wohnungen, kann aber auch als großes Einfamilienhaus genutzt werden. Eine kleinere Wohnung mit 2 Zimmern, Bad mit WC, Küche und einer kleinen Abstellkammer befindet sich im Erdgeschoss. Über die Terrasse gelangt man in den kleinen, gepflegten Garten mit eigenem Zugang zum Haus. Die größere Wohnung befindet sich im Ober- und im Dachgeschoss. Diese größere Wohnung hat 4 Zimmer, 1 Küche, 1 Bad und 1 WC sowie einen Balkon. Man kann auch beide Wohnungen kombinieren, so dass man ein sehr großes Einfamilienhaus bekommt. Schließlich ist das Haus voll unterkellert mit 2 Abstellräumen und dem Heizungskeller. Der Keller kann von innen und auch vom Garten her betreten werden. Getrennt, neben dem Objekt, befinden sich die beiden Garagen und die beiden Auto-Stellplätze.

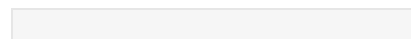
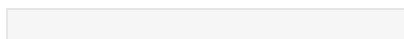
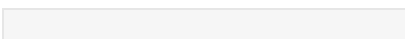
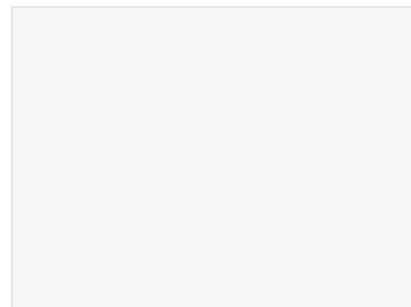
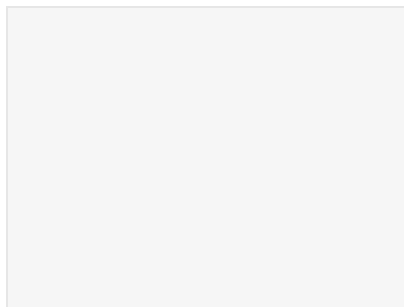
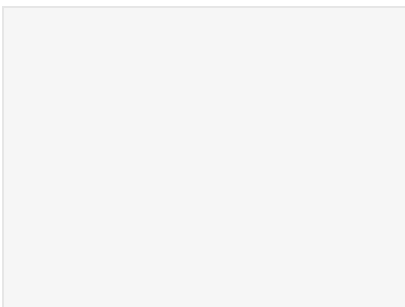
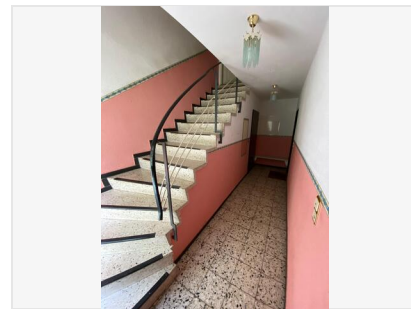
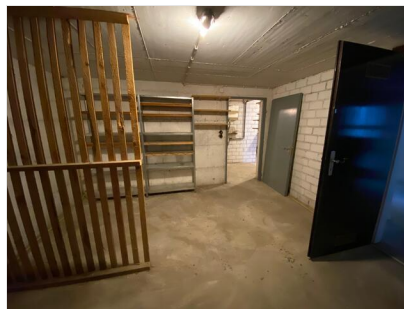
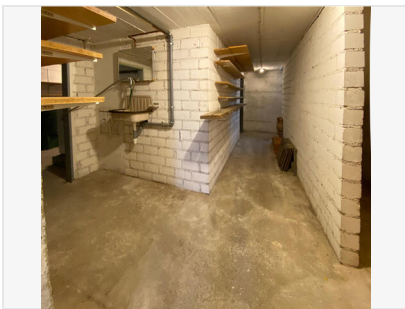
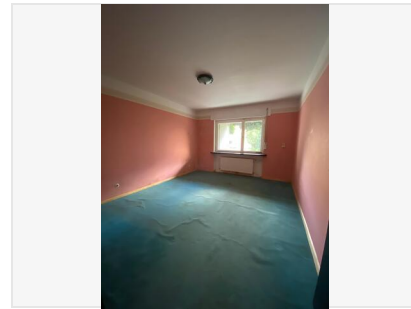
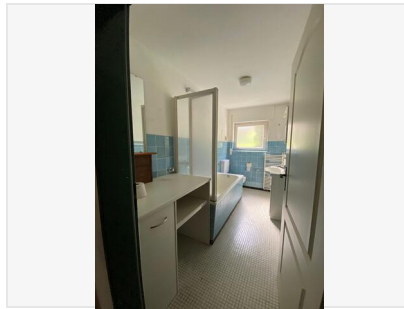
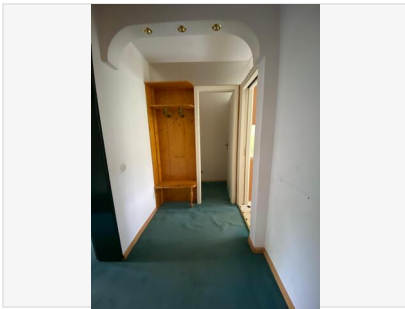
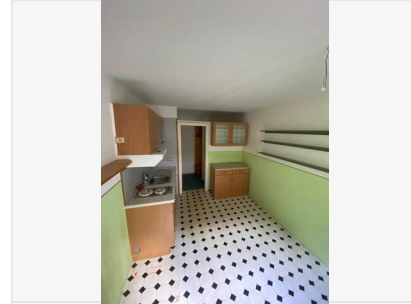
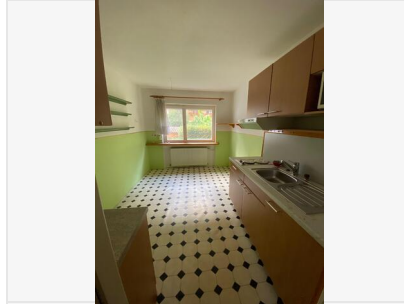
Objekt Standort

[Waldkirch, Deutschland](#)

Reihenmittelhaus mit 2 Wohnungen in Waldkirch

Preis: 463.000 €

Produktbilder



Reihenmittelhaus mit 2 Wohnungen in Waldkirch

Preis: 463.000 €

