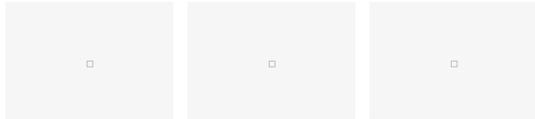


4-Zimmer-Eigentumswohnung in guter Lage mit Südbalkon und TG-Platz -kurzfristig beziehbar-

Preis: 420.000 €



Artikel

Artikelnummer #218858

Anbieter

S-Immobilien GmbH Freiburg

Kontaktperson: Yvonne Faiß

Telefon: 07681474360 Kaiser-Joseph-Str. 186 - 190, 79098 Freiburg im Breisgau, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Veröffentlicht am : 23.12.22

Preis

Preis: 420.000 €

Provision: 3,57 %

Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 94 (m²)

Nutzfläche: 0 (m²)

Anzahl Zimmer: 4

Verfügbarkeit

Verfügbar ab: 01.03.23

4-Zimmer-Eigentumswohnung in guter Lage mit Südbalkon und TG-Platz -kurzfristig beziehbar-

Preis: 420.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus in der Weststadt von Waldkirch in guter und gefragter Lage innerhalb eines angenehmen Wohnumfelds in der Weststadt von Waldkirch. Sie werden sich auf dem sonnigen Südbalkon, der einen schönen Blick auf die Grünfläche der Wohnanlage bietet, wohl fühlen. Die sehr gelungene Grundrisskonzeption mit getrennten Wohn- und Schlafbereichen ist ideal. Sie finden eine sehr gute Raumaufteilung mit einem großzügigem Wohn-/Esszimmer und großen Panoramafenstern vor. Die Küche ist mit einem Essplatz und einer Einbauküche ausgestattet. Der Schlafbereich bietet ein Schlafzimmer und 2 weitere Zimmer. Das Badezimmer ist mit Wanne, Dusche und Doppelwaschbecken und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das WC ist separat. Die Wohnung wurde im Jahr 1999 komplett renoviert und modernisiert und befindet sich in einem top-gepflegten Zustand. Es sind Fliesen- und Laminatböden verlegt. Sie bietet mit 4 Zimmern ausreichend Platz für die Familie mit 2 Kindern. Auch das Gemeinschaftseigentum befindet sich durch laufende Investitionen in einem sehr gut erhaltenen Zustand. So wurden bereits im gesamten Haus die Fenster erneuert. Zusätzlich ist eine komfortabel angesparte Gesamtrücklage vorhanden, so dass damit zukünftige Unterhaltungsmaßnahmen gesichert sind. Die Wohnung wird demnächst freigestellt und steht damit dem Erwerber kurzfristig zur Nutzung zur Verfügung. Energieausweis (gültig bis 15.06.2028): Verbrauchswert 114.00 kWh/m² (mit Warmwasser)

Lage: Waldkirch hat ca. 22.000 Einwohner und bietet als Mittelzentrum des Elztals hohen Wohn- und Freizeitwert durch die landschaftlich reizvolle Lage in der Vorbergzone des Schwarzwaldes. Alle Versorgungseinrichtungen und Schulen sind am Ort. Es bestehen über den ÖPNV mit der S-Bahn (1/2-Stunden-Takt) und Bus sehr gute Anbindungen nach Freiburg; auch mit dem Auto erreicht man Freiburg und die A 5 bequem in 15 Minuten.

Weitere Angaben / Freitext: Informieren Sie sich auf unserer Webseite www.s-immobilien-freiburg.de über das bestehende Widerrufsrecht bei Abschluss eines Maklervertrages und über die Verbraucherstreitbeilegung der EU.

Objektnummer: 4120

Weitere Details & Energie

Baujahr: 1983

Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 114 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: D

Energieverbrauch für Warmwasser enthalten: Ja

Wesentlicher Energieträger: Gas

Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

Fußböden: Fliesen, Laminat Sonst. Ausstattungen: Einbauküche, Gäste-WC, Keller, Bad mit Dusche/ Wanne, Personenaufzug Individuelle Ausstattungsmerkmale: - Waschmaschinenanschluss - Bad / WC separat - Fahrradraum - Trockenraum - Bad mit Wanne und separater Dusche Die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten. Ein Aufzug ist im Haus vorhanden. Zur Wohnung gehören ein Kellerraum und ein Tiefgaragenstellplatz. An Gemeinschaftsräumen sind ein Trocken- und ein Fahrradraum vorhanden.

4-Zimmer-Eigentumswohnung in guter Lage mit Südbalkon und TG-Platz -kurzfristig beziehbar-

Preis: 420.000 €

Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus in der Weststadt von Waldkirch in guter und gefragter Lage innerhalb eines angenehmen Wohnumfelds in der Weststadt von Waldkirch. Sie werden sich auf dem sonnigen Südbalkon, der einen schönen Blick auf die Grünfläche der Wohnanlage bietet, wohl fühlen. Die sehr gelungene Grundrisskonzeption mit getrennten Wohn- und Schlafbereichen ist ideal. Sie finden eine sehr gute Raumaufteilung mit einem großzügigem Wohn-/Esszimmer und großen Panoramafenstern vor. Die Küche ist mit einem Essplatz und einer Einbauküche ausgestattet. Der Schlafbereich bietet ein Schlafzimmer und 2 weitere Zimmer. Das Badezimmer ist mit Wanne, Dusche und Doppelwaschbecken und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das WC ist separat. Die Wohnung wurde im Jahr 1999 komplett renoviert und modernisiert und befindet sich in einem top-gepflegten Zustand. Es sind Fliesen- und Laminatböden verlegt. Sie bietet mit 4 Zimmern ausreichend Platz für die Familie mit 2 Kindern. Auch das Gemeinschaftseigentum befindet sich durch laufende Investitionen in einem sehr gut erhaltenen Zustand. So wurden bereits im gesamten Haus die Fenster erneuert. Zusätzlich ist eine komfortabel angesparte Gesamtrücklage vorhanden, so dass damit zukünftige Unterhaltungsmaßnahmen gesichert sind. Die Wohnung wird demnächst freigestellt und steht damit dem Erwerber kurzfristig zur Nutzung zur Verfügung. Energieausweis (gültig bis 15.06.2028): Verbrauchswert 114.00 kWh/m² (mit Warmwasser)

Objekt Standort

[Waldkirch, Deutschland](#)

4-Zimmer-Eigentumswohnung in guter Lage mit Südbalkon und TG-Platz -kurzfristig beziehbar-

Preis: 420.000 €

Produktbilder

