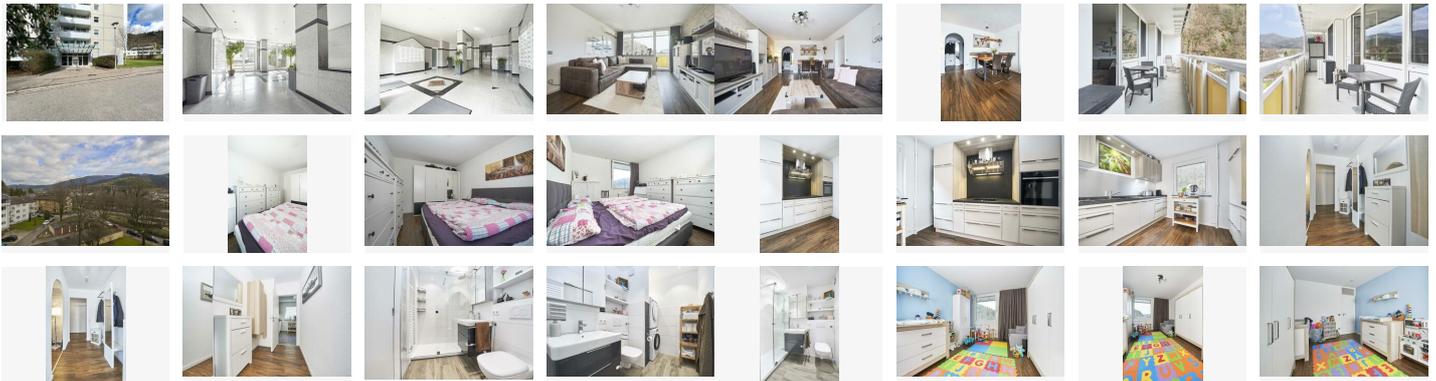


# Bezaubernde 3-Zimmer-ETW mit großer Loggia in Mehrfamilienhaus in 79183 Waldkirch

Preis: 289.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/243704>  
Artikelnummer #243704

## Anbieter

**Tetik Immobilien GmbH**  
**Kontaktperson:** Fatih Konuk  
**Telefon:** 076814928320  
**Mobiltelefon:** 015255899641 Lange Str. 103, 79183 Waldkirch, Deutschland

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote  
**Veröffentlicht am :** 03.03.24

## Preis

**Preis:** 289.000 €  
**Provision:** 3,57% inkl. MwSt.

## Details

**Wohnfläche:** 84 (m<sup>2</sup>)  
**Anzahl Zimmer:** 3

## Verfügbarkeit

**Verfügbar ab:** 31.08.24

# Bezaubernde 3-Zimmer-ETW mit großer Loggia in Mehrfamilienhaus in 79183 Waldkirch

Preis: 289.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Die bezaubernde 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 96 Wohneinheiten im Waldkircher Stadtteil Batzenhäusle. Sie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 84,00 qm, die sich auf einen Flur mit anschließender Diele, ein innenliegendes Bad, 2 Zimmer, eine Küche mit EBK sowie ein Wohnzimmer mit Essbereich und Zugang auf die große Loggia verteilt. Der nach Osten ausgerichtete Freisitz erweitert den Wohnbereich optimal und bietet einen fantastischen Ausblick über die Elz auf den Kandel und die umliegenden Berge. Zum Objekt gehören ein abgeschlossener Kellerraum sowie ein gemeinschaftlich nutzbarer Fahrradraum. Die Wohnung wird über das Treppenhaus oder mit den beiden Personenaufzügen erreicht. Kostenlose PKW-Stellplätze gibt es direkt vor dem Haus. Die Immobilie wurde 2018 und 2019 komplett renoviert und teilweise saniert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die freundliche und gemütliche Wohnatmosphäre und eine angenehme Raumaufteilung werden Sie begeistern. Hier können Sie sich Ihren Traum vom Leben im Städtle umgeben von ländlicher Schwarzwald-Idylle erfüllen. Ob zur Eigennutzung oder als vermietete Kapitalanlage ist diese tolle Wohnung eine lohnende Investition.

**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 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 Elzalbahn sowie guten Busverbindungen nach Freiburg, Denzlingen, Emmendingen und Offenburg das öffentliche Nahverkehrsangebot umfassend abdeckt. Waldkirch hat derzeit ca. 22.000 Einwohner. Die Wohnung liegt in einem Wohngebiet mit perfekter Anbindung zu öffentlichen Verkehrsmitteln im Waldkircher Stadtteil Batzenhäusle. In unmittelbarer Nähe befinden sich der Waldkircher Stadtpark und der Stadtrainsee mit vielen Erholungs- und Freizeitangeboten wie dem Schwarzwaldzoo oder dem Baumkronenweg. Supermärkte, Bäckereien und Drogerie sind fußläufig in 10 Minuten zu erreichen, zum Marktplatz und Stadtzentrum sind es 20 Gehminuten.

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt

**Baujahr:** 1967

**Letzte Modernisierung:** 2019

**Bautyp:** Neubau

**Energieausweis:** Liegt vor

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

**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 112,7 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Energieeffizienzklasse:** D

**Wesentlicher Energieträger:** Gas

**Heizungsart:** Zentralheizung

# Bezaubernde 3-Zimmer-ETW mit großer Loggia in Mehrfamilienhaus in 79183 Waldkirch

Preis: 289.000 €

## Ausstattung

Aufzug  
Balkon/Terrasse  
Keller  
Dusche  
Einbauküche  
Fliesen

Alles neu in 2018 + 2019 - Fußböden: Vinyl in Holzoptik, schwellenlos verlegt  
Fliesen in Holzoptik Wände: Putz und Tapete, gestrichen 1 Verblendsteinwand im Wohnzimmer Fenster: 2-fach isolierverglast Kunststoffrahmen weiß fest installierter Insektenschutz Türen: Holzfurniertüren weiß Schiebetür Flur - Bad Küche: Einbauküche mit Marken-Einbaugeräten von NEFF und berbel Arbeitsplatte und Blende aus Granit Sanitär: (2019 komplett saniert) Fliesenboden in Holzoptik Wände auf 1,50 m Höhe gefliest Dusche raumhoch gefliest bodengleiche, große Dusche mit Regen- schauereffekt, Glasabtrennung mit Schiebetür Waschplatz spülrandloses Wand-WC Handtuchrockner Waschmaschinen- und Trockneranschluss elektrischer Lüfter mit Entfeuchterfunktion Heizung: Zentralheizung (Gas) Heizkörper mit Thermostatventilen Kommunikation: DSL- und Kabel-Anschluss Besonderheiten: Klimaanlage zentraler Müllabwurf im Hausflur

# Bezaubernde 3-Zimmer-ETW mit großer Loggia in Mehrfamilienhaus in 79183 Waldkirch

Preis: 289.000 €

## Beschreibung

Die bezaubernde 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 96 Wohneinheiten im Waldkircher Stadtteil Batzenhäusle. Sie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 84,00 qm, die sich auf einen Flur mit anschließender Diele, ein innenliegendes Bad, 2 Zimmer, eine Küche mit EBK sowie ein Wohnzimmer mit Essbereich und Zugang auf die große Loggia verteilt. Der nach Osten ausgerichtete Freisitz erweitert den Wohnbereich optimal und bietet einen fantastischen Ausblick über die Elz auf den Kandel und die umliegenden Berge. Zum Objekt gehören ein abgeschlossener Kellerraum sowie ein gemeinschaftlich nutzbarer Fahrradraum. Die Wohnung wird über das Treppenhaus oder mit den beiden Personenaufzügen erreicht. Kostenlose PKW-Stellplätze gibt es direkt vor dem Haus. Die Immobilie wurde 2018 und 2019 komplett renoviert und teilweise saniert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die freundliche und gemütliche Wohnatmosphäre und eine angenehme Raumaufteilung werden Sie begeistern. Hier können Sie sich Ihren Traum vom Leben im Städtle umgeben von ländlicher Schwarzwald-Idylle erfüllen. Ob zur Eigennutzung oder als vermietete Kapitalanlage ist diese tolle Wohnung eine lohnende Investition.

---

## Objekt Standort

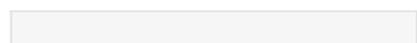
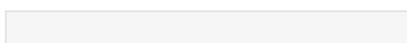
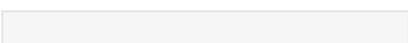
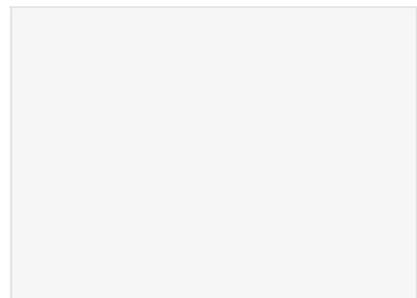
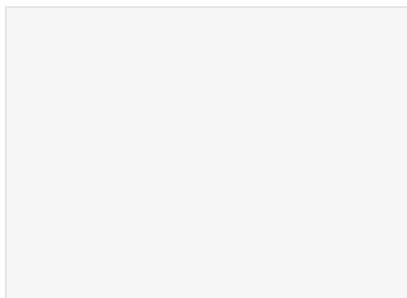
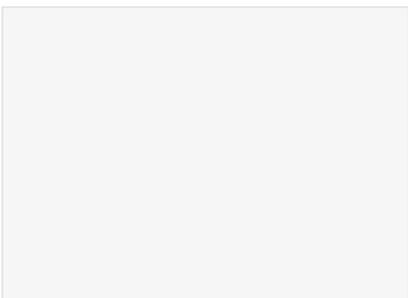
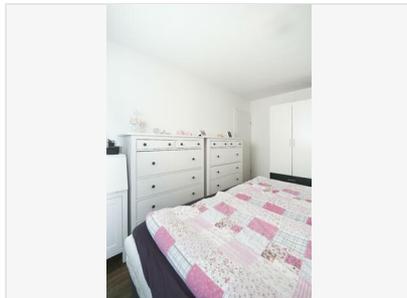
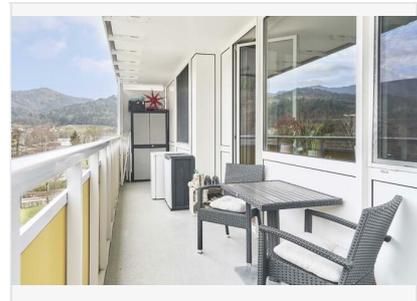
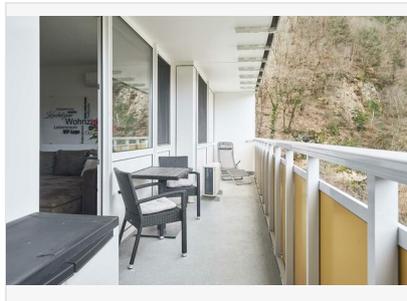
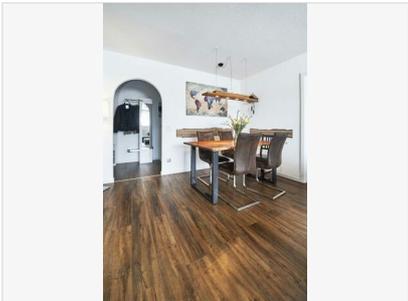
[Waldkirch, Deutschland](#)

---

# Bezaubernde 3-Zimmer-ETW mit großer Loggia in Mehrfamilienhaus in 79183 Waldkirch

Preis: 289.000 €

## Produktbilder



# Bezaubernde 3-Zimmer-ETW mit großer Loggia in Mehrfamilienhaus in 79183 Waldkirch

Preis: 289.000 €

