

Waldkirch

# 4- Zimmer Wohnung mit 102 qm mit top Aussicht

CODE DU BIEN: 24022085



PRIX D'ACHAT: 590.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 102 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 24022085 - 79183 Waldkirch

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24022085 - 79183 Waldkirch

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24022085	Prix d'achat	590.000 EUR
Surface habitable	ca. 102 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Etage	1	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,17 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	4	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	3	Technique de construction	massif
Salles de bains	2	Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon
Année de construction	2019		
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Parking souterrain		

CODE DU BIEN: 24022085 - 79183 Waldkirch

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Télé	Consommation d'énergie	61.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	07.07.2029	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Cogénération	Année de construction selon le certificat énergétique	2019

CODE DU BIEN: 24022085 - 79183 Waldkirch

## La propriété



CODE DU BIEN: 24022085 - 79183 Waldkirch

## La propriété



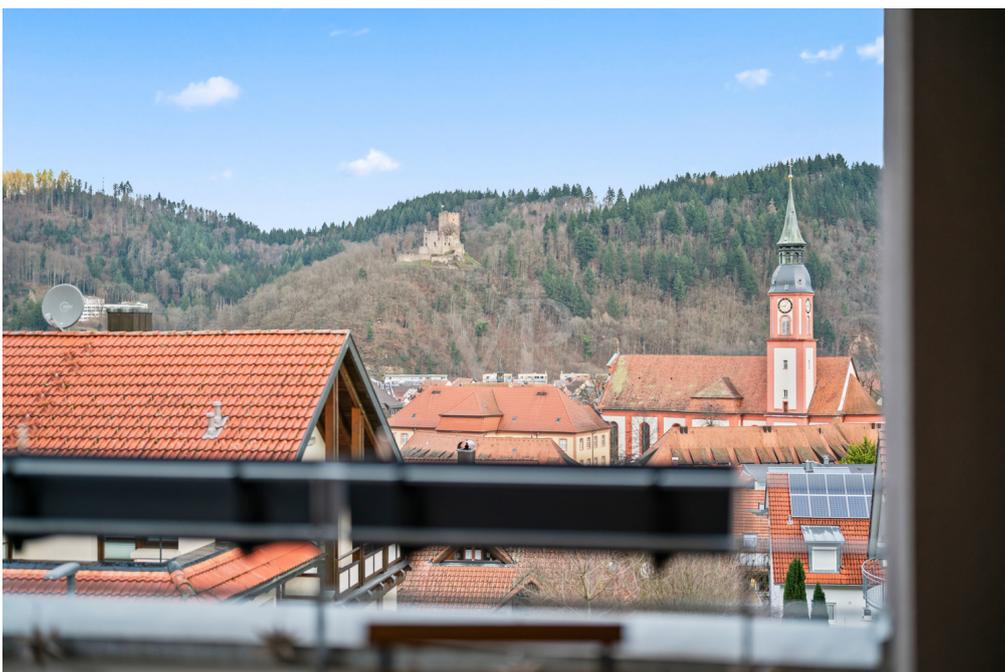
CODE DU BIEN: 24022085 - 79183 Waldkirch

## La propriété



CODE DU BIEN: 24022085 - 79183 Waldkirch

## La propriété



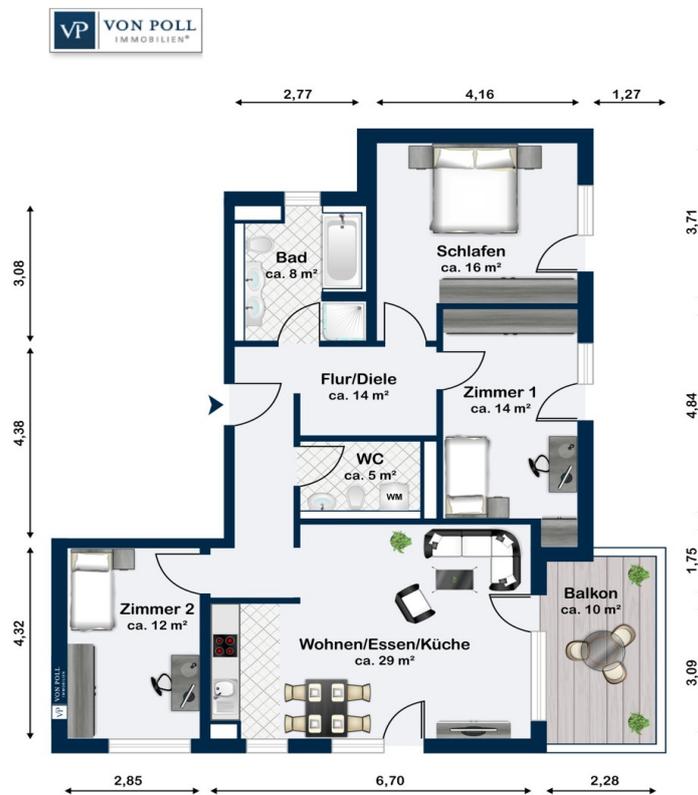
CODE DU BIEN: 24022085 - 79183 Waldkirch

## La propriété



CODE DU BIEN: 24022085 - 79183 Waldkirch

## Plans d'étage



1. Obergeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24022085 - 79183 Waldkirch

## Une première impression

Diese helle und großzügige 4-Zimmer-Wohnung aus dem Jahr 2019 bietet modernes Wohnen in einer der begehrtesten Lagen von Waldkirch. Die neuwertige Immobilie überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung, eine durchdachte Raumaufteilung und eine naturnahe Umgebung. Hier treffen zeitgemäße Architektur und wohnlicher Komfort aufeinander. Highlights der Wohnung Neuwertig und modern: Die Wohnung wurde 2019 erbaut und befindet sich in einem exzellenten Zustand. Mit moderner Haustechnik und stilvollen Materialien erfüllt sie die Ansprüche an zeitgemäßes Wohnen. Raumaufteilung: Auf ca. 102 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich vier gut geschnittene Zimmer. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet viel Platz für Familie und Gäste. Angrenzend lädt ein Balkon dazu ein, die Sonne zu genießen. Schlafzimmer: Zwei geräumige Schlafzimmer bieten ideale Rückzugsorte für Ruhe und Entspannung. Ein weiteres Zimmer kann flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden. Küche: Die moderne Einbauküche überzeugt durch hochwertige Elektrogeräte und ein durchdachtes Design. Sie ist offen gestaltet und in den Wohnbereich integriert. Bäder: Die Wohnung verfügt über ein stilvolles Tageslichtbadezimmer mit hochwertiger Sanitärausstattung sowie über ein separates Gäste-WC. Große Fensterflächen: Diese sorgen für eine freundliche, lichtdurchflutete Atmosphäre in allen Räumen. Fußbodenheizung: Für besonderen Wohnkomfort sorgt die Fußbodenheizung, die in der gesamten Wohnung installiert ist. Weitere Ausstattungsmerkmale Energieeffizient: Die Immobilie erfüllt moderne energetische Standards und punktet mit niedrigen Nebenkosten. Aufzug: Ein Aufzug im Haus bietet barrierefreien Zugang zur Wohnung. Parkmöglichkeiten: Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz und ein Außenstellplatz, der Ihnen bequemes Parken ermöglicht. Abstellraum: Ein Kellerabteil sowie ein separater Abstellraum in der Wohnung sorgen für zusätzlichen Stauraum.

CODE DU BIEN: 24022085 - 79183 Waldkirch

## Détails des commodités

Folgend finden Sie die wichtigsten Ausstattungsmerkmale auf einen Blick:

- Baujahr 2019
- Eichenparkett
- hochwertige Markeneinbauküche (Neupreis ca. 25.000 €)
- 1x Stellplatz in der Tiefgarage
- 1x Stellplatz im Freien mit Wallbox
- Glasfaser ins Haus
- Videogegensprechanlage/ Videoüberwachung
- Die WEG besteht aus 21 Einheiten. Im Haus selbst befinden sich 7 Einheiten
- Fußbodenheizung
- Elektrische Rollläden
- Aufzug

CODE DU BIEN: 24022085 - 79183 Waldkirch

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen der Region. Waldkirch liegt idyllisch am Fuße des Schwarzwalds und bietet eine hervorragende Kombination aus naturnaher Umgebung und städtischer Infrastruktur. Diese Lage ist ideal für Familien, Naturliebhaber und Berufspendler, die die Ruhe einer Kleinstadt schätzen, ohne auf die Annehmlichkeiten einer größeren Stadt verzichten zu müssen. Die Innenstadt von Waldkirch ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie kulturellen Einrichtungen. Das Stadtzentrum ist bekannt für seine charmanten Fachwerkhäuser, den Wochenmarkt und die zahlreichen Veranstaltungen, die das Leben hier lebendig und abwechslungsreich machen. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Die Wohnung liegt in einer ruhigen Wohngegend, bietet jedoch eine schnelle Anbindung an die B294 und die A5, die eine unkomplizierte Fahrt nach Freiburg im Breisgau und in andere umliegende Städte ermöglicht. Zudem ist Waldkirch gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, mit regelmäßigen Bus- und Bahnverbindungen in die Region. Für Familien bietet Waldkirch eine Vielzahl an Bildungseinrichtungen, darunter Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen, die fußläufig oder in kurzer Entfernung erreichbar sind. Auch für Freizeitaktivitäten ist bestens gesorgt: Die Nähe zum Schwarzwald eröffnet unzählige Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Wintersport. Der nahegelegene Kandel ist ein beliebtes Ziel für Ausflüge in die Natur, während die Elz für Erholung am Wasser sorgt. Zudem bietet Waldkirch ein breites Spektrum an Sport- und Freizeitmöglichkeiten, von Sportvereinen über Schwimmbäder bis hin zu Kultureinrichtungen wie dem Elztalmuseum und der berühmten Kastelburg. Die Lage kombiniert somit ruhiges Wohnen in einer naturnahen Umgebung mit der Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen und einer aktiven, freundlichen Nachbarschaft.

CODE DU BIEN: 24022085 - 79183 Waldkirch

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.7.2029. Endenergiebedarf beträgt 61.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist B. Diese 4-Zimmer-Wohnung in Waldkirch ist die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort, praktischer Ausstattung und einer traumhaften Lage. Ideal für Familien, Paare oder Kapitalanleger, die eine hochwertige Immobilie in einer naturnahen Umgebung suchen. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von dieser außergewöhnlichen Wohnung zu überzeugen!

CODE DU BIEN: 24022085 - 79183 Waldkirch

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Julia Sacher & Johanna Stritt

---

Konviktstraße 22-24 Fribourg  
E-Mail: freiburg@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)