Waldkirch

4- Zimmer Wohnung mit 102 qm mit top Aussicht

VP azonosító: 24022085

VÉTELÁR: 590.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 102 m^2 • **SZOBÁK:** 4

VP azonosító: 24022085 - 79183 Waldkirch

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24022085 - 79183 Waldkirch

Áttekintés

VP azonosító	24022085
Hasznos lakótér	ca. 102 m²
EMELET	1
Szobák	4
Hálószobák	3
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2019
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Mélygarázs

Vételár	590.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,17 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24022085 - 79183 Waldkirch

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Padlóf?tés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	07.07.2029
Energiaforrás	H?er?m?

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	61.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2019

VP azonosító: 24022085 - 79183 Waldkirch

Az ingatlan

VP azonosító: 24022085 - 79183 Waldkirch

Az ingatlan

VP azonosító: 24022085 - 79183 Waldkirch

Az ingatlan

VP azonosító: 24022085 - 79183 Waldkirch

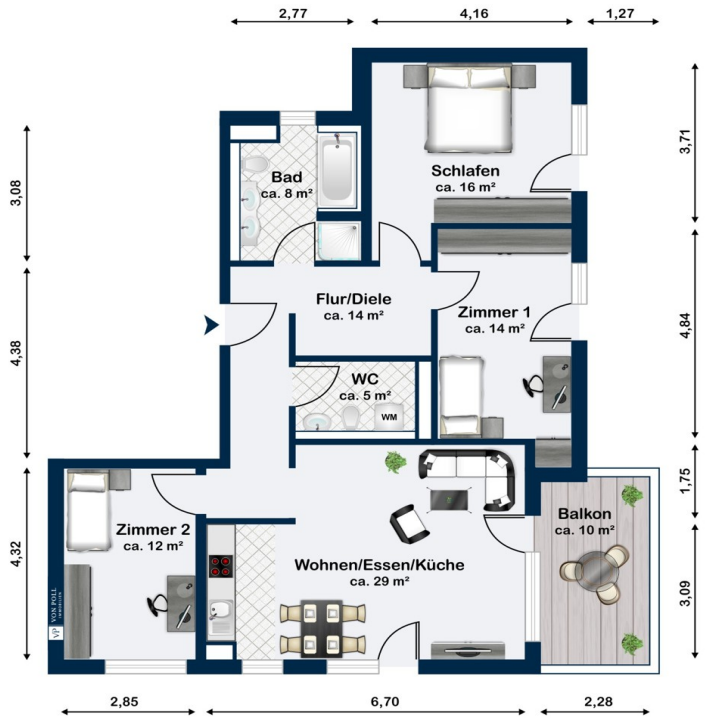
Az ingatlan

VP azonosító: 24022085 - 79183 Waldkirch

Az ingatlan

VP azonosító: 24022085 - 79183 Waldkirch

Alaprajzok



1. Obergeschoss

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felel?sséget.

VP azonosító: 24022085 - 79183 Waldkirch

Az els? benyomás

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 m² 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.

VP azonosító: 24022085 - 79183 Waldkirch

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 24022085 - 79183 Waldkirch

Minden a helyszínr?l

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.

VP azonosító: 24022085 - 79183 Waldkirch

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.7.2029. Endenergiebedarf beträgt 61.10 kwh/(m²*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!

VP azonosító: 24022085 - 79183 Waldkirch

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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