





Objektnummer 2877

Waldkirch - Bezaubernde 3 Zimmer Wohnung im 1.OG mit Terrasse und Garage - Waldkirch

Eckdaten

Kaufpreis	*385.000,00 €*
Provision	*3,57% inkl. MwSt. inkl. MwSt.*
Courtagehinweis	*Die Courtage in Höhe von 3,57 % (inkl. der gesetzlichen Mehrw dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertrags stellt eine Provisionsteilung zwischen Verkäufer und Käufer z Maklergebühr in Höhe von 6% zzgl. MwSt. dar. Alle Angaben s ausschließlich auf den Informationen, die uns von unserem A Alleinauftrag handeln, zur Verfügung gestellt worden sind. ink*
Wohnfläche	*81,0 m²*
Anzahl Zimmer	*3,0*
Anzahl Schlafzimmer	*2,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Anzahl Terrassen	*1,0*
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	*3,0*
Anzahl der Wohneinheiten	*6,0*
Teilbar ab	*81,0 m²*
Baujahr	*1900*
Bad	*Dusche, Wanne, Fenster*
Bodenart	*Fliesen, Laminat*
Heizungsart	*Etage*
Befeuerung	*Gas*
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	*Südost*
Unterkellert	*Keller*
Abstellraum	
Rolladen	
Dachform	*Satteldach*

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*29.04.2031*
Energiekennwert	*110,00 kWh/(m²*a)*
Energieeffizienzklasse	*D*
Baujahr	*2015*

Objektbeschreibung

Lage

Im Ortskern von Waldkirch liegt dieser schöne Altbau aus dem Jahre 1900.
Die Stadt Waldkirch, mit derzeit ca. 22.000 Einwohner, wurde 1997 mit dem Bundespreis Tourismus und Umwelt ausgezeichnet. Die Kernstadt mit ihren Ortsteilen Kollnau, Siensbach und Suggental sind staatlich anerkannte Luftkurorte. Waldkirch, auch Einkaufszentrum des Elztals genannt, bietet seinen Bewohnern alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Schulen, Kindergärten und Ärzte.

Objektbeschreibung

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss eines historischen Gründerzeitgebäudes vereint auf ca. 82 m² Wohnfläche großzügige Räume, erhaltene Stilelemente und eine zeitgemäße Ausstattung. Ein besonderes Highlight ist der großzügige Südwestbalkon mit freiem Blick auf den Kandel.
Im Rahmen des Sanierungskonzepts von 2017 wurde das Gebäude umfassend aufgewertet. Zu den energetischen Maßnahmen gehörten die Erneuerung des Daches einschließlich Dämmung sowie der Einbau neuer Fenster. Auf der Gebäuderückseite wurde eine neue Balkonanlage angebaut. Graue HPL-Beplankungen setzen moderne Akzente an der historischen Fassade.
Hohe Decken, originale Kassettentüren und schöne Stuckelemente prägen die Wohnräume. Diese charakteristischen Altbaudetails wurden bei der Renovierung sorgfältig erhalten und hervorgehoben. Die funktionale Raumaufteilung bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, während das neue und modernisierte Badezimmer den Wohnkomfort ergänzt. Ein Garagenplatz im Innenhof sowie die EBK ist im Kaufpreis enthalten. Die Wohnfläche wurde nach DIN ermittelt. Die Balkonfläche ist zur Hälfte in der angegebenen Wohnfläche berücksichtigt.

Ausstattung

freiwerdende 3 Zimmer mit großzügiger Aufteilung
Separater Abstellraum + Keller
Südostterrasse mit eigenem Garten
modernes Wannen-Tageslichtbad
Große Fensterfronten Isoglas in Kunststoffrahmen
Wohnküche
Optional Schwedenofenanschluss im Wohnzimmer
Garagenstellplatz





Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | *info@pcservice-voll.de*
Media-Store.net

Online ansehen

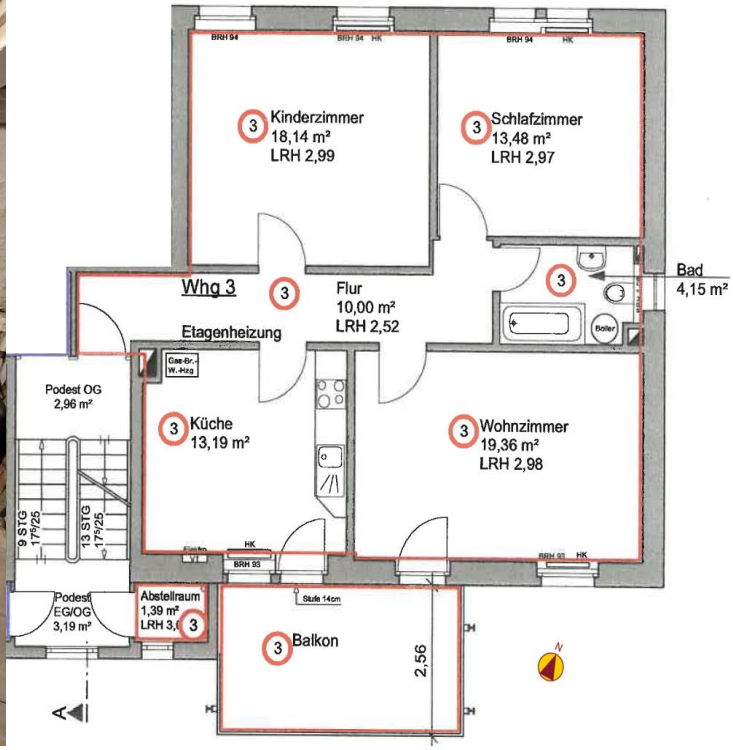











Kinderzimmer
18,14 m²
LRH 2,99
Schlafzimmer
13,48 m²
LRH 2,97
Whg 3
Flur
10,00 m²
LRH 2,52
Etagenheizung
Bad
4,15 m²
Boiler
Podest OG
2,96 m²
Küche
13,19 m²
Wohnzimmer
19,36 m²
LRH 2,98
9 STG
17²/25
13 STG
17²/25
Podest
EG/OG
3,19 m²
Abstellraum
1,39 m²
Balkon
2,56
A